

法社
人團

東京都宅地建物取引業協会
府中支部

昭和43年
9月号
No.57

同舟



昭和四十三年九月二十日発行
発行者
府中支部
東京都宅地建物取引業協会

報道出版部長
編集発行責任者

内報
山道
一部
同 壱

九月定例役員会

周知事項

一、取引主任者の届出に關して

二、街頭相談所仮設について役員諸氏にお願い

三、協会本部の執行部に望む

四、相談所全体会議について報告

五、是非一度は読んで下さい

六、本会会館建設に対して一言申し上げます

七、新入会者 報告

八、人と店

九、管理士の資格を得るには

一〇、不動産公認管理士の其の後

事

記

一一、後記

九月定例役員会

関谷 鉄之助記

五 是非一度は読んで下さい

報道部長 内山 一巻

とき 昭和四十三年九月一日午後四時より

ところ ダイワ不動産支部事務所内

出席者 山村、辻、関谷、栗原、芦川、平井、

加藤友、結城、栗山、山岸、各理事

内山監査 出口報道部員

欠席者 横崎、吉野、加藤武各理事

議事

総務部長 辻 金吾

一 取引主任者の届出に關して

担当相談員 栗山 新助

二 街頭相談所仮設について役員諸氏にお願い

総務部長 辻 金吾

三 協会本部の執行部に望む

担当相談員 栗山 新助

四 相談所全体会議について報告

六 本会会館建設に対して一言申し上げます。

七 新入会者の報告（東部）

八 人と店

関谷 鉄之助記

九 管理士の資格を得るには

関谷 鉄之助記

一〇 不動産公認管理士の其の後

関谷 鉄之助記

一一 後記

報道部長 内山 一巻

毎月七日の定例役員会を支部長が北海道に旅行する都合があつて二日にする事になつたので各役員の方々の原稿が集つまらないため報道部会が開けないので部員の方に深くお詫び申し上げます。原稿集終を毎月十日として居りますので報道部会を七日に開く

事は無理と思ひますから十日か十一日に開く事をお知らせしておきます。九月号は勝手ながら部会がなくして同舟を発行致す事に致しましたから宜しくお願ひします。

以上

取引主任者の届出に開して
総務部長 辻 金吾

府中支部五十余名の会員の中で店主自身がまだ、

取引主任者の資格を取得しておられない方が数店舗ある。

勿論 その店舗には夫々有資格者を取引主任者に迎えて営業しておられることと思うが中には従業員届も出ていない店もある。

又、今度発行された会員名簿を見れば届出てあつた主任者の氏名が、いつの間にか他の主任者の名前に変つてゐるのも見受けられる。

御承知の如く監査委員会では無免許業者、名義借

り業者の摘発に全力を傾注しておられるのだが、完全な実施は仲々困難なことと思う。要は会員各自の自覺に依る外はないのではなかろうか。

資格を取得していられない会員の方及従業員のため、今月より講習会を開いて来年度の試験に備えるべく関谷氏を中心に準備を進めて頂いているので来年度の試験には全員合格出来るよう受講されることをお願いする。と同時に名義借り等の違反行為がないよう注意して貰いたいものである。

又、主任者の届出は勿論、従業員届の未提出の向は至急届を出して身分証明書の発行を忘れられないようお願いする。

街頭相談所仮設について

役員諸氏に御願い

東京都は本年も例年通り九月、十月にかけ大東京祭を開催するが、東京都宅地建物取引業協会もこれに併行して東京都内各所において街頭相談所を設置

し不動産の諸問題についての相談をうけるが、同協

会府中支部においても九月二十日京王線府中駅南口

協会本部の執行部に望む

辻 金吾

櫻並木通り踏切際駅構内において街頭相談所を開設するが当支部役員諸氏全員出所と一層の御協力を切望する。役員諸氏においても各々担当役があり多忙極ることは推察しているが他人の部門となれば自己に關係なしとばかりに顔をそっぽう向けて居るがそれは協会とか組合等の本質では無いと思ふ。自由に水ではないが相談所は東京都宅地建物取引業協会の顔であると業協会本部において常にいわれて居る通り重大任務であるが業協会又は組合の立前から互助の誠心をもつて邁進しようでありますか――

どうか街頭相談所開設当日府中支部役員諸氏は勿論隣接支部の役員方々にも絶大なる御協力を御願する次第です。

社団法人 東京都宅地建物取引業協会

担当相談員 栗山 新助

国会でも都議会でも毎回与野党間に白熱した論戦が行われ、或る時は常識を疑われるような見苦しい場面も展開される。然し票決される結果は大抵多数の議員を有する党派の勝利に終つてゐる。

多数派に依つて決められる事が必らずしも正しいと云うことはあり得ないとしても、いわゆる民主主義の原則といわれる多数決の方法の前には致し方ないことである。

吾等の業協会には派閥的与野党の存在は絶対許すことは出来ないが執行部で提案される各種の問題に就ての野党的存在は絶体に必要である。

都内の業者と三多摩の業者のそれとは色々の場合に於て討議される場合、少数の三多摩の代議員の力ではいくら反対を唱えても押し切られことが多い。例えば不動産会館設立の問題にしても、吾々会員

が不動産会館を持つことには必ずしも反対するものではないと思う。只その時期と方法に問題があると思う。

業協会設立以来、日も浅い今日の時点に於て会員より多額の金を集めて会館を建設すると云うことが問題である。

協会の基礎がもつと固り、会員の多数の声が挙つてから建設に着手してもいい筈である。

又、不動産祭り、運動会等も結構である。然し他の友好団体に寄附を頼んだり、会員の多大の負担を宛にせねば出来ないような行事は中止した方が賢明ではなかろうか。

先日 三多摩支部協議会でも執行部の最高責任者である駒沢会長、中根専務も「不動産会館設立の問題は早急に実現する考えを持つていた訳ではないが理事会、代議員会で議決されたので実行せねばならない」と云う発言があり、執行部自身が苦しい立場にあることを告白された。

然し、それ以上に苦しい者は本部と支部会員の中で板挟みになる支部長以下の役員であろう。

同日の会議の席上、武蔵野支部の会員から

「執行部は理事会、代議員会に提案する案件で実行出来ないと思われるものは提案しないで貰いたい」と発言があつたことは尤もと云うべきである。

そもそも吾等の協会は大手の業者より零細な仲介業者まで網羅した団体であり、他の不動産協会や近協等の同じレベルの会員の団体とは性格が相違していることを先づ念頭に置いて総べてのことを計画して貰いたいものである。

〔相談所全体会議について報告〕

九月七日午後一時三十分より社団法人東京都宅地建物取引業協会本部会議室に於て相談所員全体会議が開催された。当日出席者五十二名、定刻の一時三十分開会 岩橋所長より一場の挨拶があつて、次の

報告事項にうつった。

不動産祭りに於ける街頭相談所開設について去る

是非一度は読んで下さい

関谷 鉄之助 記

七月十八日正、副所長会議を開いた結果各ブロックに於て街頭相談所開設実施する運びとなつたとの報告あります。

次に八月七日本部会議室に於て本部相談所より正副所長、警視庁より梅田家事相談室長及び石川警部東京都民相談室より小山副主幹並に武田副主幹が出席三者各々の相談所の不動産関係内容に付き今後相互の連絡等について活発な意見がかわされ不動産関係相談に付いては一層緊密な連絡を保ち相談所の円滑な運営を図る事を申し合せたとの報告があつて二時十分より研修会にうつった。

東京都宅地建物取引業協会本部から発行される機関紙宅建、当府中支部の機関紙同舟等を一度は皆さん方に目を通して頂き度いと思いましたのです。

皆さん方も身近な同舟はお読みになつて居られる事ですが宅建には目を通されない方が何人か居られる様をお話しを伺つて居りますが宅建にも重要な事が沢山に書かれて居ります。そして業界のありかたを御検討の上各地区の理事に何んでもよいですから進言しアドバイスを与へて下さい。

尙 同舟でも内山報道部長も今後は皆さん方の御意見もドンドン発表し原稿を御送附下さる様御待ち申し上げます。

担当相談員 栗山 新助

~~~~~  
　　本会会館建設に対し一言申し上げます

報道部長　内山　一壱

八月号の同舟に株式会社日本不動産情報センターの反対を申し上げますが、賛成派の半数以下の会員にて創立が決定して業協会とは別に反対派の半数以上の会員を無視して馬鹿にした態度にて創立する話であります。

此の問題も業協会として役員の方々が永い間いた会費の中から予算を取つて今日迄進んだのであります。其の予算を使つて最後に会員の六割以上の反対があつて業協会としては創立する事が出来ないとふ規定があると、其の事業が良いので賛成派だけで勝手に創立をする事を相談して実行する事に決定したのであります。今後に於て業協会の役員の馬鹿者達が色々と業務の中に考へられる仕事が会員の会費を使って六割進展して会員の半数以上の反対のあつ

時は又勝手に賛成派の会員で実行する気持で居るのかと考へるのであります。

人が一生懸命地主を説得して上げた物件を横から取つて商売する様な事をするな。

会員の七割位の賛成のあるまで時期を掛けて会員を指導するのが上層部の理事役員の業務と仕事であつて貰いたいものだ。

本会会館の建設も半数以上の反対があると思ひます。それが又賛成派の会員にて建設した場合我々反対の半数以上の業協会員は全員業協会員を辞退するしかありません。賛成派の半数以下の会員にて建設された本会会館に同居して業務を共にする程の馬鹿な我々と思つて貰いたくないのです。

我々の家庭にしても同じ事が考へられるのである家族が十名居るとして其の中の三名位の賛成にて実行される場合に反対する七名の家族が喜んで、ついて行くと思ふのか、私は辞退する者である。

会員の全員とは言はないが半数以上の賛成のある

迄で良く話し合つて説得して、日数を掛けて、指導すべきではありますか。

良く考へて見て貰いたいのであります。

☆ 代議員に対して一言申し上げます。

代議員は我々会員が何事によらず票決するのが本当であるが約べ〇〇〇名が居る会員全員の票決が無理と思い会員の代理人として選ばれて代議員になつたのであつて勝手な票決を代理されでは我々会員がこまるのである。票決前に考へて貰いたい事は、此の問題が業協会の会員の票を取つた場合に半数以上の票が取れるか取れないかと言う事が一番大切なのであり代議員だけで多数票は考へるべき問題であります。代議員で決定しても会員の半数以上が反対して立ち上つた場合は其の業務が取消す事が出来るのであると言う事を考へておいて貰いたい。

☆ 業協会の役職にある理事役員は各支部を大切にする事を忘れて居るではありませんか？

各支部があつて業協会が出来たのであり業協会が

あつて支部が出来たではありません。

業協会は各支部を無視して解散する事は出来ないので各支部は業協会を無視して辞退する事が出来るのを考へて見る要用がある。

会費以外に金の掛る場合は各部会にて決定する前に各支部役員会議に提案して各支部役員の票決を取る要用のある事を忘れない様にして貰ふ事、各支部役員は支部会員の一番身近な問題を決定するのであるから、会員が賛成するか反対するか良く分りますので問題のおこる事は支部役員にて反対するのである。其の立場を無視して業協会の執行部から各支部に命令の様に義務づけて来る事があつてもよいものか、会員に対して自分達が良く分からぬ問題にて金を出させる事が言えると思ふか、会員の八割が良い事だと賛成出来ない事を支部役員は会員に説得出来る事を良く良く良くな考へて実行する事をお願ひする。

☆ 最後に我々業協会員は不動産業者でありながら会員の三割位が自分の店舗なり家を持つて居らない団体である。其の会員から金を借用して本会会館の建設を考へて居るのが間違つて居るのではありませんか、いくら立派なセンターや会館が出来ても本当の我々の会員の各自の生活は会員の自分の働きによつて暮して行くのであつて、センターがあり会館があると言ふ事は社会的な立場で見たり聞いたりした面だけは良いかも知らぬが、現実は自分達の働きと其の力と努力によつて客から信用されると同じに店の発展が望めるものであります。

我々会員は真面目に考へる時だと思ふのです。昔の様になんでも売れる時ではなく客の身になつて考へてやつて自分の利益をあまり多く見ないで客に喜こんで貰へる事が自分の商売の出来る現在の社会のお客の集まる場所となるのであるから一生懸命がんばつて努力して行く様心掛ける事に致そうではありますか。

以上

#### 新入会者報告 (東部)

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 免許番号   | 東京都知事免許 (1) 第 9 4 5 2 号 |
| 店名     | 丸弥建設                    |
| 代表者名   | 追分弥一                    |
| 主たる事務所 | 調布市飛田給23番地              |
| 電話番号   | 府中市若松町2-15              |
| 従たる事務所 | 府中局 TEL 0423 (62) 8556  |
| 電話番号   | 京王線 東府中駅 新甲州街道マツダ自動車隣   |
| 最自宅    | 調布市飛田給23番地              |
| 電話番号   | 調布局 TEL 0424 (82) 5913  |
| 取引主任者  | 福島弘子                    |
| 合格番号   | 東京都知事 第 21660 号         |

人 と 店

関谷 鉄之助記

思います。此の代表的な人は日広さんかと思ひます  
営業所も府中駅前に最高の場所 今後益々発展され  
ん事を御祈り致します。

京王線府中駅前の繁華街に日広商事株式会社を訪  
れた。社長の添木氏には残念ながらお目にかゝれな  
かつたが、女子社員の方が親切に応待して下さつた。  
場所はよし、店もセンスのある配置である。此のセ  
ンスも添木氏の人柄から来ることでしよう。たまた  
ま店にかざられた調布土地の石井さんより贈られた  
御祝の品を見て、日広さんの人となりをおたずねし  
て見ますと、石井氏とは都内時代からの御知合いと  
のこと何人も知る眞面目人間の如き石井氏の知人だ  
けに趣味も音楽と絵画とほんとうにおくゆかしい人  
と思ひお目にかゝれない事がくやまれてなりません。

不動産業者も皆さん方が趣味を高尚なおちつきの  
ある事をなさつて居ればおのづから取引も多くなり  
売上が多ければ必ず心もおちつき収入がよければ業  
者同志とのつきあいも良く自然と店も繁栄する事と

管理士の資格を得るには

関谷 鉄之助記

所定の講習を受けるか不動産専門学校に於て定め  
ある課定を修了した者又は学校教育法に基づく大学  
において学士の称号を得るに必要な一般教養科目を  
履修した者、又不動産に関係ある国家試験又は資格  
試験に合格した者等になつています。

試験科目は必須科目と選択科目に分けて筆記試験  
により行はれています。必須科目とは(1)不動産管理  
学 (2)不動産経営学 (3)不動産の管理上の関連法規  
選択科目とは (1)不動産鑑定評価理論 (2)建築学  
大意 (3)損害保険論 (4)経済学 (5)民法 (6)測量学  
等々から受験者が選択して科目について行ふように

なつています。

受験手続提出書類其の他不明の点は三多摩支部で

問合せて下さい。三多摩支部の住所氏名は、稻城町  
大丸末広土地 吉田氏が支部長です。又は稻城町矢  
野口光不動産 栗原氏が副支部長の要職を努められ  
て居ります。今後益々不動産業者は不動産管理につ  
いて研究に研究を重ねられて管理一切をマスターし  
そして不動産業者として恥かしからぬ業者になられ  
ん事を望みます。

次に此の管理士認定制度は日本不動産専門学校が  
真先に試験制度を初めて実施したのが、昭和四十一  
年度からです。現在認定を受けられた方は八百名近  
い数になっています。皆様方の中で研究し次回の試  
験に望む方は学校へ問合せて下さい。説明書は直ち  
に送附して下さると思います。学校の所在地は新宿  
区市谷田町二の二九 日本不動産専門学校事務局あ  
てに問合せて下さい。急がしい方には通信教育のシ  
ステムもあります。

四十四年度宅建試験に備えて

府中支部で取引主任者が代表者と別々の方は是非  
今回支部で共催する講習会に出席されて充分にマス  
ターして合格されん事を祈ります。

不明の点は 会長 石坂 義雄 稲城南進  
下記の方々 副会長 出口 吉美 府中大邦  
に御問合を 会計 横峰 優 府中守屋

不動産公認管理士の其の後

関谷 鉄之助記

何回か貴重な同舟の紙面をさいて頂き発表致しま  
した公認管理士の資格認定について各地区の理事さ  
んにお願い致しまして追試験を受けられた方四十七  
名の方々は日出度合格されました。前回の方々と合  
計して七十四名の方が府中支部関係の方です。

先月号で御伝へ致しましたが管理士の業務は日々

発展致してまいりました。其の内にしつかりした資料を手に入れまして皆様方に回覧して頂く様に取り計らい致し度いと思います。現在東京都内の高層アパートとかマンション等は入居契約の項目の中に管理料金も区分されて大きなマンションでは一ヶ月何十万円の管理料を支払はれています。やがては都下にもドシドシ建てられる事と思います。どうぞ其れ迄には府中支部の皆されは全員有資格になられん事を望みます。

お問合せは左記の方に

管理士協会三多摩地区支部長

吉田 光宏

同

副支部長

栗原 常夫

後記

報道部長 内山一壱

其の一

会員名簿作製については、十二分に注意致しましたのであります。が、二名の会員の方に誤りのありました事をば、深くお詫び申し上げます。

其の二

報道部と致しましてわ、府中支部の会員名簿を、宣伝のためにと思ひまして、業協会の三十四支部の全地区に送つて府中、稻城地区的物件の要用の時は、会員名簿を見て貰つて御希望の方に御用命をば下さる様、お願ひ致しておりますから今後他地区より、連絡がありました節は宜しく会員の方々の、お取引のあります事を申し上げておきます。