

昭和45年
12月号
No.77



同舟

社法人 東京都宅地建物取引業協会

府中 稲城支部機関紙

第十六回定例理事会

とき 昭和四十五年十一月五日(木) 午後四時

ところ ダイワ不動産内支那事務所

出席者 山村、関谷、横ヶ峠、磯崎、平井、平間、

山岸、栗原、吉野、出口各理事、栗山監事

欠席者 結城、黒田、石川各理事、加藤(友) 監事

― 審議並びに報告事項 ―

(一) 業務手帳発行の件

米年度版不動産業務手帳は一冊三〇〇円十二月二十日頃の配布予定なので支那一括本部へ申込む事。

(二) 業者報酬改訂の件

規定改訂の大臣告示は十月二十三日、実施期日は十二月五日の予定です。

(三) 福祉共済会の件

災害死亡共済金、一般死亡共済会が来年一月一日より発足致します。

(四) 業法改正に関する件

上として供託金段階制度について等現在各申案待の状態なり。

(1) 都市対策推進要綱に関する件

首都圏、近畿圏、中部圏における市街化地区内の農地、(山林、原野を含む)については、国、住宅公団又は地方公共団体、公社、農協以外は売買禁止する等の私案が現在出て居るとの事

(六) 建設省宅地売買状況実態調査への協力の件

右について関係筋より業協会への協力要請がありましたのでよろしくとの事。

(七) 講習会閉講式の件

取引主任者資格試験受験講習会の閉講式を十一月一日立川商工会議所に於て行い一六四名の出席者を教え盛人に催された。

(八) 建設省告示第一五五二号配布の件

手数料改正に伴う建設省告示を各会員に配布の事

(九) 会員名簿配布の件

大分おくれましたが此度新しい会員名簿が出来上りましたので支部会員の皆様及び本部、三多摩地区関係者に配布致しました。

(十) 宅建配布の件

支部一括送付になりました宅建が本部より送られて来ましたので会員に配布の事、

(十一) 旅行の件

秋季支部懇親旅行は十一月九日十日の両日二十四店舗六〇名にて挙行されました、

— 以 上 —

(十二) 事務所移転

三友商事不動産 府中市分梅町五の三十三
TEL (〇四二三) 六四一三二五三
やまと商事不動産 府中市宮西町一の二十七の一
TEL (〇四二三) 六四一六四三五

昭和45年度宅地建物取引主任者
資格試験講習会収支決算報告書

収入の部		
入会金		9 5,000
受講料		2 46,000
受取利息		428
合 計		<u>3 41,428</u>
支出の部		
問題集印刷代		4 2,935
茶器セット代		9,060
お茶代		1,200
御贈答品代		1 3,000
講師謝礼金		1 00,000
夏期講習会費(箱根湯本ホテル)		7 0,000
秋季旅行招待		1 0,000
雑費(郵送料等)		1,140
合 計		<u>2 47,335</u>
残 金		<u>9 4,093</u>

修善寺旅行の記

報道部―染野生

十一月九日(月)天気快晴、定刻より五分遅れて午前
十時五分に東府中埼玉銀行前を出発、東都観光のヤ
やきゅうくつなリクライニング付エアバス柴田運転
手、森ガイドに「命預けます」男女約五〇名を乗せ
たバスは例に依って是政橋を渡り稲城地区会員集合
場所に到着、全員乗車後いよいよ能狂言で名高い修
善寺温泉一泊二日の支部秋季懇親旅行の社途に着く
十時三十分本日の幹事平井厚生部長の行動予定説明
に続き、支部長の挨拶がある。或いは皮肉か支部長
いわく定時総会以上に集りの良い懇親旅行故親しく
会員の皆様に業界の近況を報告させて頂きたいとい
う発言あり。「社団法人宅建取引業協会は現在三十
六支部、会員数七五〇〇名に依って構成され、三多
摩だけで実に十二支部一五〇〇名を数える」とのこ
と。尚支部も小生入会時約五〇名の五割増の七三名
に増えているとのこと。全く驚いた。又業法改正に
ついては十一月二十八日に答申案が上程されるので

それ以後案の内容を検討し対策(陳情或いはデモ)
を考えるとのこと。尚貸家、貸室の仲介手数料は十
月二十三日公示、十二月一日よりの実施費領で貸方
借方双方より夫々〇、五ヶ月分合計一ヶ月分の収入
ということになるとのこと。いずれこの問題につい
ての業協会の統一見解が打ち出されると思うがそれ
迄は各自の判断にて対処されたしとの要望あり。
この間バスは川崎インターに入り東名高速を平均時
速一二〇キロのスピードでひた走り海老名S・Rに
着く。十五分のトイレットタイム後十一時三十五分
同地を出発、車中では昨日行なわれた宅建資格試験
のことに話題集中の感あり。一時間後に沼津インタ
ーを走り抜け坂口屋観光バス停に到着各自昼食をと
ることになった。小生気取って海が眺められるトイ
テムポイントの林立するレストラン「バリ島」に一人
で入った。入口にスマトラ産のトラのハク製が置いて
あり、内部は紫のジュエタン、椅子に統一され一
寸ゴージャスなムードにひたりビールに野菜サラダ

の軽食をとったのだが、よく見るとピラには僅かに
A S H I のマークがあるのにキリンのラベルが貼
ってある。気の故か泡立が少ない様に見えるが、あ
げていると流行りのマキシスタイルの女の子が、あ
ちらこちらのテーブルにお冷を取り替えて廻ってい
る。が惜しいかな素的なマキシのおしりにシミがあ
り本人知ってか知らずかそれを見て気取って歩き廻
っているのは「何んか変だな」？

ついこの間迄畑だったところに自動車文明のもたら
す見せかけだけの繁栄故か、あっという間にシヤレ
タレストランが出来、マキシのウエイトレスが歩き
まわり中身の違うビールを売って高い金をふんだく
るとはどういう訳か。

食事後一時三十分同所を出発バスは之より大仁の町
を通り長岡温泉を右に見て途中年令不詳の森ガイド
の歌を聞きながら二時三十分修善寺温泉「あさば旅
館」に着く。各自割当られた部屋に旅装を解くが支
部始って以来の最高人数のためやむなく幹事は隣り

の旅館にとはみ出す。こんなに早く旅館に着いたの
は今迄で始めてなので宴会の始まる六時迄時間を持
てあます人ばかり。囲碁、将棋、マーチャン、卓球
各所で名人戦が早くも始まっている模様なり。小生も
時間迄調布の貸元、東府中の若猪、多磨霊園の若駒
と中国文化の解明にとり組んだがトレーニンング不足
のためか若手に痛めつけられる。

六時五分より吉野総務部長の司会に依り大広間にて
宴会始る。厚生部長、支部長の挨拶に続き来賓の山
野、林両先生、三菱B、埼玉B、八千代信用、多摩
中央信用、同栄信用、振興信用各金融関係の方々の
自己紹介が行なわれた。続いて一年の長きにわたる
宅建受験講習会が無事終了したので両先生始め関係
者一同に支部長より感謝状が贈呈された。

関谷副支部長の音頭に依り一同乾杯、結城専務理事
の型破りな始まる前の閉会の辞が述べられいよいよ
なごやかな宴席が始まる。小生右隣りは温厚徳実な
紳士朝倉さん。左隣りは同じ報道部員の野口さん。

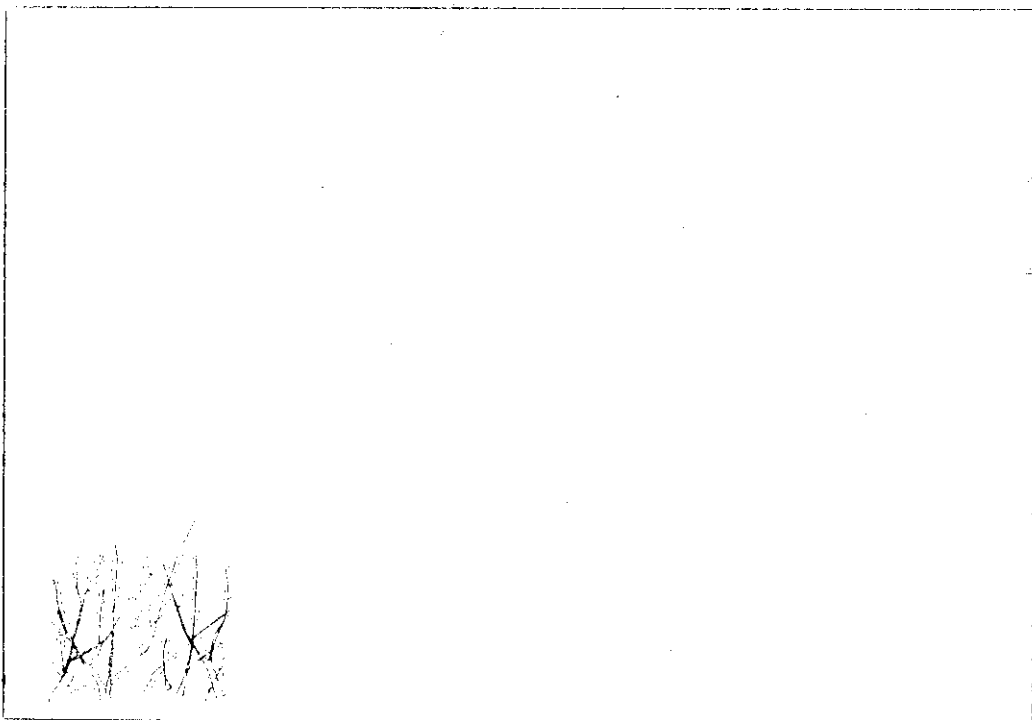
和氣アイアイのお酒盛となるかあいにく小生も、朝倉さんも致って不調法色つきジュースでやっごまかす。待つ程に修善寺温泉粒よりの名妓数名現われたちまち宴席はなやかに色めく。程よく酔のまわったところで大舞台せまし？と芸妓連の修善寺音頭の総踊りにやんやの大カッサイ。踊りがすむやいよいよ会員のカクシ芸、笠原、栗原、出口各氏の民謡、平井、吉野両氏の歌謡曲、大島、池下両氏の浪曲等日頃のウサを忘れての無礼講、小生早めに部屋に引き上げ再び中国文化の解明を続行、他の人達も夫々部屋に引きこもりお花見其の他の室内遊び、比較のおとなしく過した模様なり。翌朝八時三十分に目がさめる。早速名物野天風呂にひたる。身の引きしまる様な外気も風呂から上れば程良い心地、部屋に帰るとすでに朝食の準備が整ったと見え誰もない。急いで広間にかけて旅館特有の朝食をとりながらあちこちはずむ話を聞いて見れば、芸妓にせがまればボーリング場にタマ遊びとしげ込んだ人もいたら

しいが、時間待ちが長くて結局出来ずバーに沈没、二人分の玉代とられて帰って来た人や、旅館近くの赤チョーチンであぶれた芸妓に夜半にせまられ、援求めて旅館に舞い戻り、二人で引き返したが交渉決裂、泣く泣く帰れはこんどは旅館を閉め出され、わぐら求めて、あちこち部屋をのそいて歩く者もいたとか。昨夜合流した「末広」さんのマイクロバスや、外見に似合ずダイナミックなハンドルさはきを見せる関谷氏令嬢運転するスカイラインデラックス共々九時三十分にバスは出発、十時十分三津浜海岸に到着、直ちに遊覧船にて灣内を横断、ミカン峠にはい登る。腹一杯喰べてくれには限度があるか、峠からの景色はすばらしいものがあり心が洗われる気持さえする。峠を降りれば灣内に設けられたるつり堀でワイワイガヤガヤ竿をたれる。しばしの間太公望を決め込み帰りの遊覧船が来る迄は「つりをする馬鹿見てる馬鹿、その又後ろで見てる馬鹿」の有様なり。やかて帰りの船が来て見れば我等団体の他に

新婚さんが一組だけ、胸中祭するにはあまりある。昼食迄の一時、水族館を見に行く者やら再び漁船で大竿して釣に出掛ける者やら散々伍々に時間をつぎやがて昼食これが名物活魚料理「ハマチの活造り」とサザエのツボ焼を盛んにパクつく。腹べ終つてふと見ると隣りで喰べ終つたハマチは火のついたタバコを口にくわえてシッポをびんびんと振り立てている。見ている我等顔を見合せ思わず「ヤダネー」一時三十分三津浜をスタート一路帰途に看く、昨夜のつかれか車中いずれも元氣なくS・Eのホットコロヒーにわずかに眠気をさましつづつ予定より二時間早く無事ゴールに入る。明日からの活躍を誓い合い一同散会した。——以上

——お知らせ——

最近市岡万五郎という者当社従業員を名乗り会員の皆様方を訪問しているとの事ですが当社とは一切関係有ませんのでこの段御了解頂きたく右お知らせ致します。 成立不動産代表取締役 加藤繁子。



修善寺一泊懇親旅行決算報告書

収入の部		支出の部	
会費収入	330,000	通行料(往)	2,200
祝儀収入	207,500	旅館女中心付	5,000
		運転手心付	2,000
		ガイド心付	2,000
		千鳥観光KK	66,000
		あさぼ旅館	344,059
		通行料(後)	2,200
		東都観光KK	68,000
合計	537,500	合計	491,459
差引	46,041	(一般会計へ繰入れ)	
祝儀収入の内訳(207,500)			
埼玉銀行	10,000		
八千代信用	10,000		
振興信用金庫	10,000		
同栄信用金庫	10,000		
多摩中央信用	10,000		
三菱銀行	10,000		
支那銀行	20,000		
府中銀行	10,000		
守屋商會	10,000		
小沢重吉	10,000		
末広吉田	10,000		
成立大邦紀の國	10,000		
えびすや	5,000		
鹿谷鉄之助	5,000		
光土地	5,000		
郡不動産	5,000		
山岸不動産	5,000		
南進不動産	5,000		
八広不動産	5,000		
山野先	5,000		
林野先	5,000		
大谷商事	5,500		
日幸不動産	5,000		
笠原様	5,000		
豊事	5,000		
マール	3,000		
一栄不動産	3,000		
多摩信託	3,000		
高信託	3,000		
合計	207,500		

第十七回定例理事会

とき 昭和四十五年十二月四日(金) 午後五時

ところ ダイワ不動産内支部事務所

出席者 山村、関谷、吉野、結城、平井、山岸、

平間、栗原、磯崎、黒田、榎ヶ峠、石川、

出口各理事、栗山監事

欠席者 加藤(友) 監事

—— 審議並びに報告事項 ——

(一) 手数料改正の件

貸家、貸問の手数料に付いては会員皆様に配布した通り、但し個々の申合せにより実行する事にします。家主に対する御願いのパンフレット配布の件は会員に配布した三〇枚、四〇枚程度を適当に複写して配って下さいとの事。

(二) 業法改正の件

十二月上旬業法改正問題に関する住宅地審議会

答申提出の予定

(三) 業務手帳配布の件

十二月十八日四十六年度版業務手帳配布の予定

(四) 会館建設借入金金の件

会館建設借入金の内短期借入金三〇〇万円返済す。

尚長期借入一、一〇〇万は二ヶ年間にて返済の予定

現在毎月の家賃収入九〇万になる由

(五) 福祉共済会の件

福祉共済会の発足時期について来年一月発足は、延期され四月一日より発足に決定しました。

(六) 入退会の件

入会、退会の報告、十月分入会三〇名、退会三二名、本年上期の入会者は一六二名、退会者二〇四名、

退会者の内容、第一位廃業、第二位休業、第三位他府県に店舗移転等

(七) 来年度新年会の件

昭和四十六年一月十八日午後一時より東京ヒルトンホテルに於て四十六年度新年会並に各種受賞者、

祝賀会を開催。出席者当支部三名の割当、十二月二十五日迄に参加者報告の事。会費は三、〇〇〇円この費用は支部負担とする。(支部長、隅谷、結城各氏)

(ハ)大デモストレーション開催の件

十二月二十二日一時より三多摩ブロック一円のデモストレーションを開催す。支部員全員の参加の事又全宅連は来年二月中旬に議会の都合の良い時期に全国的デモストレーションを行います。其の時は全員出勤の事をお願い致します。

(九)営業保証金の件

改正後の営業保証金として、不動産開発業五〇〇万、不動産売買業一〇〇万、不動産仲介業二〇万、但強御加入の問題はだめになった。

(十)建設省告示表、前回発行は全宅連でしたが、紙形で種々苦情があり業協会にて再発行しました。

(十一)支部旅行に付いて七〇名以上の参加を頂き御協力有難う御座居ました。決算報告別紙参照

(十二)支部新年会の件

当支部新年会は来年一月二十二日、二十三日両日稲根天成園にて会費参千円にて開催の予定。

十二 地価評価図の件

地価評価図は繰引其の他で大分おくれしておりますが一応来年二月十四日に完成の予定なり。以上

本年度宅建取引主任者試験合格者決る。

榎本紀江 (紀乃国屋商事KK)

石木七三子 (大邦不動産)

大島二郎 (むさし不動産)

加藤繁子 (南成立不動産)

野口 勉 (高倉不動産)

芦川宗夫 (南進開発興業KK)

小柳照一 (講習会関係)

鷹野敏夫 ()

大貫 代 ()

小沢吉伸 ()

朝倉静男 (朝倉商事)

北海道のある不動産組合の内容

府中稲城支部、専務

（脚）あびす屋 結城 一等

私は札幌に本年春頃から仕事の都合で時々渡道している、それ故彼の地で不動産業者と交流する機会を得、二三の業者の知人を得た。

それは北海道札幌や函館の業者の一部で知識と教養の高い最も良識ある業者のみに因いて、不動産組合が組織されて居る事を知った。即ちこの組合に加盟している不動産会社、商社の従業員に關する待遇、服務規定なるものを現地で見聞するに及び感銘を深くした。故に東京の我々業者としても一応学ぶべき数々のものが有ると思ひ、この組合の申合せ要項の概要を同冊に発表、併て各位の参考に供する次第である。

次でこの組合の構成は理事者に弁護士、医師、公認会計士、司法書士等で社会的に知名度の高い学識

経験者に因って結成されて居る事もこの組合の特徴である、又東京から行く一部の業者は極めて評判が悪く、「東京の渡り者」喚い詰め者、と揶揄され、この地の業者側では一応警戒されている事は事実で、私は東京の業者として渴に以て迷惑、且つ残念至極である。

事実東京の一部業者が悪徳の數々を重ね、その罪状は地方新聞に報導せられ、好者の材料を提供している現実の側には如何ともなし難く、私個人の立場で東京の業者、特に宅建業協会全員の為め弁解に勤めた次第である。

以下の記述はこの組合の申合せの「抜萃」である、随って条文が前後して居る点は読者諸賢の御判断をお願する。

「註い、以下に述べる「甲」とはその会社、商社、又は経営者を、「乙」とはその事業所の社員、又は従業員を謂う。

第一条、勤務懲制（交通費及給食代）

勤務時間

- (一)、夏期、午前九時より、午後六時
冬期、午前九時半より午後五時半
毎、水曜日、休日
- (二)、乙の通勤区間の交通賃は一時間以内の分迄を甲の会計より負担する。
- (三)、乙の中食代、は一日百円也の食券を甲が供給する。(但し乙の定時勤務者に限る)
- (四)、午後六時以降の勤務者は百五十円也の夕食券を供給する、但し食券は甲の指定したる食堂にて定時間中に使用する者に限る。
- (五)、社員、従業員の給与日は、月給社員、歩合社員共、毎月二十六日とする、但し歩合給は登記完了后とする。
- (六)、乙が定時間出勤不可能なる緊急事態の場合は、その旨予め電報又は電話を以て甲に連絡する義務を有する。
- (七)、甲、乙は顧客に対する応対又は電話等は懇切丁寧を旨とする。

重を旨とする。

- (八)、乙はその勤務中に私用電話は勿論、いやしくも勤務中の職場へ個人的、又は家庭内の紛争等一切社内に持ち込んで서는ならない。

(中略)

第二条、手数料配分及び退職償金

一、有資格者の手数料配分にありては法定手数料の30%

無資格者の場合は15%、又は金一封及び酒肴料とする、但し車持込の場合は「第三条」を摘要。

- (一)、手数料又はその他の預借ある者は月末会計よりその全額を差引事を原則とするも乙の申出ありたる時は新規貸付することもある。

- (二)、乙の水上歩合が四半期毎に八拾壹円也の場合(即ち一ケ年を四期、四ヶ月に定める事を四半期と請う)は報償退職金として甲の会計より拾壹円也を支出して甲、乙二人の印鑑を持って取引銀行に預託し、その通帳は甲が保管し、乙の退職金に充

当する。

(四) 但しこの場合、勤務懲制（第一条の一、二、三、四）

に違反したる行為、若しくは甲の事業所に対して有形、無形の名聲、損害等を与えたる場合は之を摘要しない。

又、この退職金は如何なる事情ありても他に流用してはならない。

(五) 乙が一身上の都合で甲の会社を退職する場合は、その旨一ヶ月前に予め通告する義務を有する。

(六) 乙が甲の事業に参する希望ある時は共同経営者としてその損益を折半とし、この取決めにありては後日の為め組合理事者一名以上が立会合法的に決定するものとする。

(中 略)

第三条、従業員自動車持込に関する規定

(一)、乙はその利益と能率向上を計る目的の為め自己所有の自動車をも甲の事業所へ持ち込みたる場合、甲は有資格者に対するその歩合を、乙、40%

無資格者の乙、30%、を各々支払う。

(二)、乙の持込車のカッリン代は甲の業務専用時間に限り、概算一ヶ月、金五千円也、を甲の会計より支払うこととする。

(三)、この車が甲の専用業務以外、一乙個人の私用に使用の場合のカッリン代及び、この場合の事故等は勿論修理代等は乙の責任とする。

(四)、乙の車庫又は乙の車が、式ケ年、以上使用後、この車の交換又は買替等の場合は甲、乙、の詰合の上善処し、その他保険加入の場合等も同様とする

(五)、甲所有の諸車は、甲の譲承なく、業務以外には使用してはならない、又この車は甲の車庫に保管し、その鍵は甲が保管する。

(第)四條、無資格者採用と、甲、乙の義務関係

一、甲が乙の要望に因り無資格者を採用する場合は、甲は乙に対して宅建資格の獲得に関するその重要意義を強調し、乙が近き将来、その受験を条件として、意志強固なる者のみを採用する。

(一)、乙が甲の会社に勤務中宅建講習会等の開講ありたる場合は甲は乙に対して勉学の時間、及び、交通費、受験料、等の一時的立替、又は貸与の便宜を与え、甲は乙の為めその合格に積極的援助するものとする。

(二)、乙、が(一)に因り受験講習に消費したる諸経費は合格后に於て、その立替金を甲に対して、業務上の水上代金の内より逐次返済する義務あるものとする。

但し、甲の立替金はすべて無利子とする。

以下、第五条従業員は採用基準は、次号に連載する予定。

一九七〇年 十一月記



編集後記

◎年末もいよいよよつまりあとは新年を待つばかりの今日此頃あわただしく本年最後の同冊を御届けいたします。

◎思えば本年は十一月の宅建試験、終ってからの支那懇親旅行、続いて十二月一日からの手数料改正等押しつまってからの行事が沢山あってなんとなく、気ぜわしい一年ではあった。

◎しかも来年になれば業法改正に伴う必然的な業界自体の体質改善をせまられるのは火を見るよりも明らかである。

◎しかしながらこうして次第に我々業界も社会的にもより高度な位置に評価し直されて行くということがとりも直さず我々業界の発展につながるというところか？

◎年末に当り報道部一同会員皆様の一一年間の協力感謝すと共に新年の御多幸を祈ります。

(報道部 出口、平間、野口、柴野)

XE



報道出版部長

出 口 吉 美

編集責任者

報 道 部 一 同