

昭和46年
初春号
No. 78



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

謹
賀
新
年

報
道
部

支部会員の皆様

明けましてお目出度う御座居ます

宅建業法改正にあたり

府中稲城支部

山村馬太郎

支部長

春早々から吾々宅建業界は如何でしょう。宅建業法改正に消費者保護と言う美名の下に建設省も本腰を入れている現在審議中の答申案を見る範囲では正に死活に連る重大問題である詢に厳しい法の改正に向いつつある現実に吾々は深く自覚を持たなければならぬ。

一握りの悪徳業者の不徳が元凶となつたとしてもそれ以上に見逃せない奥深いものの潜在する事にも格別関心を持つ事を忘れてはならない住宅産業に対して異状な程意欲を持つ大企業が此の辺で弱小業者を一掃する一手段として大きなローラを掛け出したと見るべきである詢に残念な事である。

大企業が資金力と政治力を背景に彼等の御都合主義の答申案作成に或は建設省に圧力かけているとしたり大小は別として同業の一員として許す事は出来ない。吾々支部会員の奮起は勿論の事全国五万五千名の会員一同は今日程一致団結の玉となつて立挙らなければならぬ時はないと思う、他人事の様に一時の傍観も許されないのである。

此の上記業法改悪反対運動のために譲出金を出す事に決定致しました。

会員各位の御協力の程をお願い致します。会員一人当り金一、〇〇〇円也各役員様が集金にうかがいます。

◎ 答申案の一部を御紹介します

一、不動産開発業（ディベロッパー）

宅地造成。海面埋立。市街地再開発。建売住宅。高層分譲住宅。積立予約販売、又は宅地割賦販売予約の住宅及び宅地等を業とし大量生産と販売を連結運動方式により且つ割賦販

売も結合して極大利潤を図るもの。保証金

二五〇万円、土地一、〇〇〇m²以上、建物

五〇〇m²以上

二、不動産売買業（デイラー）

不動産の売買、交換、貸借自体を自己計算に

おいて行う行者

保証金五〇万円、土地一、〇〇〇m²以下、

家五〇〇m²以下

三、不動産仲介業（ブローカー）

専らその仲介のみを行うことを業とする業者、

保証金一五万円

以上の様に免許の種類を分類し各々に免許を与える事に改正しようとしております。従来の免許ですと開発も売買も仲介も自由に営業が出来たのですが、このように業種別の免許を受ける事になりますと、私共小規模ながら宅地開発業も建充分譲も行う場合もあります。仲介業の免許だけでは建売をする事も又僅かな土地を売買する事も出来ません。又どこ

で不動産業態を区別する線を引くが問題となります。

更に実質的に営業保証金の引上げとなりましょう。

以上の通りで益々会員の御協力をお願い申し上げます。

一九七二年を迎えて

副支部長 関 谷 鉄 之 助

諸先輩の皆様又会員の皆さん明けましておめでとうございます。一九七一年を迎え、わが国も高度成長に成長をつけ国民総生産はついに西独を追い越し、自由世界第二の地位を獲得し依然好調を続けて居り幸多い良い年をば迎えたのであります。

それとはウラハラに我業界は七〇年は業法の改正に越年し、そして七一年もそれをもつたまま、新しい年を迎えたのであります。

今回の業法改正に付き私共業者としてがまんが出来ないのは、今回の改正案のうち三段階に分けて免

許することです。私達は数十年来に及んで此の三段階免許を一本にして業を行つて来たのであります。そして何等差支えもなければ間違いも起さず営んで来た私達に此の様な悪法を押付けるのでしょうか。今回の改正法も筆の上では案であるが、此れがすでに昨年に答申されたのでありますからおそらく実行に移される事と思ひます。私は、勝手な考えですが業協会本部の現執行部の方々よ此の様な悪法答申前になぜ会員の一人一人の意見を聞いて見なかつたのですか。統成上ヒナ段に並んで会議の必要もあるかも知れんが、何等かの会合があると会長始め副会長、支部長の皆さんの口から出てくる発言の中に必ずといつてもよいほどに業協会々員は七千数百名をようしている実に大きな団体でありますとの御言葉は耳にたこの出来得る程聞いて居ります。それほどにも数の多いことをほこりとされている皆さんがなぜ会員全体の声を聞かなかつたのですか。会員全体の声をアンケートにでもして其の上全員の署名でもして

其れを上申する位のお考えはほしかつたです。今迄もコンピュータ又は会館の金集めの様に一致団結してそれこそ民主的にやつてほしかつたです。今からでもおそくはないです。過去の「あつせん調書」の如く議會を通過した後でも悪法はどこまでも悪法であります。私達も出来得る限りの後押はさせていただきます。

会員の七千数百名は、おそらく家族と従業員等を合せますと、三万人あるいは五万人にもなるかも知れません。其の方々全員が署名運動に参加されます。此れは大きなものになると思われます。ヒナ段の方方によりしく御願ひ致します。

次に支部会員の皆様にお願ひ致します。今回の改正法に便乗して色々と誓約されてくることが多いと思ひますから宅建と同舟には是非何回となく、くり返しお読み下さい。

立法国である日本、そこに住み業を行なつている私達日本人です。是非研究して下さい。

私も本年は年男、数へ年七十三才になりました。勝手な事のみ書きなぐつて申訳ありません。今年こそ府中・稲城支部会員の皆さん一致団結して此の一年を仲良くすごしましょう。

不明の点がありましたならば、支部事務所のダイワ不動産の山村さんへ問合せ下さい。

一九七一年は皆様方の幸福と御発展を御祈り申し上げます。

年頭所感

府中稲城支部

専務理事

結 城 一 等

一九七一年は激動の年である。中小企業、特に我等不動産業者は、大資本家の代表、政府自民党が所謂、「安定産業」擁護の施策を講ずる意味で、商法の改正、就中、不動産業法の改悪は我等業者の生活を極度に圧迫するものである。本年は参議員の改選、都知事及び首長の選挙の年である。其処に於て

我業筆者は、業法改悪の自民党を選ぶべきか、革新党支持に困つて多少たりとも打開の道を求めるか、を年頭に於て一考を要すべき必要ありと信ずる。業法改悪と大資本家の進出は、あたかも戦国時代の強食弱肉の感があり切捨て御免の再来と思う。当業協界本部の最高幹部の大半は自民党支持と聞く。然らば業法改悪阻示に対する何等かの手が打てなかつたのか。誠に不思議千万で遺憾この上もない痛恨事である。

今こそ吾人は深慮、再考を要すべきときと想ひ。

更に本年は協会本部、並に当支部に於ても役員選挙の年である。これを機会に新旧交代に困つて旧幣を打破し本部並に我が支部の一大革新を計る事こそ七一年代に課せられたる重要問題と信ずる。年頭に当り各位の総決起を切望して新春の挨拶とする。

一九七一年 正月



年頭に想う

経理部長 吉野亥之太郎

EXPO七〇で過ぎ去つた昭和四五年、そして迎えた新らしい年、だが、我々の業界は昨年から今年にかけて、いろいろの問題がある。

土地税制、取引業法改正、新都市計画法、農業協同組合法の改正等。・・どの一つ一つを考え見ても業界を圧迫する悪法に他ならないのではないだろうか。これらを考えるとき、我々業者が一層、団結力を強くしてゆくべきだと思う。それには、個人対個人が、より親睦を必要とするし、その中で、お互いが知り合うことが肝要ではないかと思う。又、業協会と云う組織を大いに活用することだと思う。一匹狼でもやつてゆけた時代はもう終ろうとしている。従つて、支部としての運営も勢い、その線にそつてゆかなくてはならないであらう。

それには潜在している人材が役員として、支部運営の執行に当ることである。そして出来るだけ多くの役員数の席を設けることでもある。且つ、これらの人々は業界に地域支部に奉仕の出来る人でなくてはならない。そのような人は現役員外でも数多くいることを知っている。これからの業界はそれらの人が活躍する時代に年々なつて来ている。

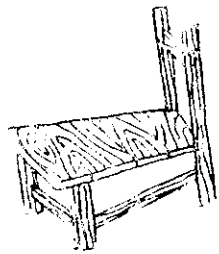
私は、それらの適材人物が総会には新役員として名を連ねていただきたいことを希う。

考えて見ると、役員ほど大きな犠牲を払っている者はないのではないかと思う。よくやつて当り前、へたにやつたら多くの人にうらまれて、あげくの果が事業不振にもなつたら笑い者になるのが落ちである。損はあつても得はない。が而し、選任されればやらなくてはならない運命であらう。

これらを考えるとき、山村支部長は実に長い年月、よく、最高責任者としての実績をつまれたと思う。その手腕は高く評価に値する。

いづれにしても、本年は私としても多忙な年に終りそうな気がする。二月中旬には公用で日軽金安田会長、佐々木硝子（株）社長と同行して沖繩に出張する。十日間位の日程であるが、本土復帰前の沖繩を篤くと見て来るつもりである。会社の業績も挙げなくてはならない責任がある。そして昨年暮には長女を得た。

大いに働かなくてはならない年でもある。一年の計は元旦にあると云う。とりとめのない事を年頭に思ひ。



府中稲城支部監事

不動産多びす会会長 栗山 新之助

昭和四十六年の新春を迎へ御目出度う御座居ます。本年はいのししの年で向う見ずに突進する年ですが、不動産業界も取引業法の改正等により、業者としては一層きびしい批判を受ける年と思われれますので、充分注意しなければならぬと思ひます。皆様方の御繁栄を心からお祈り申し上げます。

又、不動産多びす会の事業部である株式会社不動産同友会も会員諸氏の御協力により此の度結成されいよいよ本年は事業に専念して行きたいと思ひますので全会員皆様方の御支援を切にお願い申し上げます。私年頭の辞と致します。

年頭の御挨拶

綱紀委員長 山 岸 正 治

明けましてお目出度うございます。輝やかしき

一九七一年を迎へて栄光の道へと御努力の事とは存じますが、昨年以來各種の法的の規制が吾々業者におおいかぶさり、その厳しさの中の営業と何かと大変と思います。而し誠実のある所必ず道は開けてくるものと確信しています。

社会の目が、一寸した業者の行為にも注視し、それが業者全体を同一視している所にも問題点があるとは思いますが、この業を至上としている以上これをはね返すだけの勇気と行動力が必要となつてまいります。昨年は綱紀部会に於ては吾が府中・稲城支部は一人の事故者もなく担当者としてこれ以上の喜びはありません。どうか今後とも益々社会的論理要請に応えられんことを御願ひ申し上げ益々の御発展御多

幸を御祈り申し上げて新年の御挨拶と致します。

企画調査部長

守屋商会

榎 峠 優

明けましてお目出度うございます。

会員各位におかれては、益々御繁栄の御様子、寔に御同慶の至りに存じます。

本年は、経済事情が、好転するかと期待して居りましたが、前途の見透しは、不景気線上の日本経済といわれる様に、非常に難しい様でございます。業法改正、大手企業の積極的な進出等々悪材料も決して少くない様でございます。決して、樂觀は許されない様に思われてなりません。

この様な判断の下に立つた場合、各員皆様方の一層の御研鑽と、会員同志の結束を固め、相互の理解を深めながら業務に精励す必要がある様に思います。社会福祉に奉仕することをモットーにしながら、各

自の利益の為に、勇猛邁進致しましょう。

本年が、皆様方にとり、輝かしい年であります様
祈念し、年頭の御挨拶と致します。

事業部長 黒田安幸

謹んで新年の御祝詞申し上げます

毎年、年頭の覚悟というか希望としては今年こそ
は、と一応気持を新にして頑張る計画をたてるので
すが、何時になつても芽が出ず、只いたずらに皆様
の御庇護を賜るのみで心苦しく恐縮致して居ります。

今年もまた性懲りもなく今年こそはと猪のまねで
もする覚悟を固めて居りますので皆様の倍旧の御指
導と御支援を御願いしたいと思います。

昨年に引続き今年も内外共多端な年の様な予感が
致しますが、組合員各位の益々の御発展と業協会の
愈々固い団結を祈念して年頭の御挨拶に致します。

組織部長 平間竹次郎

新年あけましておめでとう存じます。本年もどう
ぞよろしくお願い申し上げます。役員任期も三月で
終ることとなり、ここへ来ると餘すところ何ヶ月で
もありません。役員をやつてみて、ああだこうだと
気負つても実際面では仲々以つて大変な事だと自身
が経験して始めて判ることだ。と今更ながら感しま
した。せめて残す何ヶ月かを大過なく、出来れば、
有意義に務めさせて頂きたいと念願しています。今
年の景気を紙上で観ると大体上半期不況、下期に入
つて徐々に回復との由です。何商売に限らず当分は
健全財政の方向の程に積極性を持たせなくてはなら
ない。しい環境に包まれる事と思いません。共に健
闘致しましょう。

法務部長 磯 崎 宗太郎

新年おめでとうございます。

激動の中で内外ともに多難の年であった一九七〇年。それは、当不動産業界に在つても、又、決して例外ではなかつた様であります。

年頭に当り、過ぎ去つた一年を顧見つつ、新しき年への展望に思いを至すとき、そこには又、昨年にもまして本年も多くの困難な課題が存在している様に思われます。

業界をとりまく経済金融環境は漸次緩和されつつあるとは云え、反面に於いて業法改悪等々の当面する問題は、業界が従前以上の試練期に今直面せられている一例と申せましょう。

これら直面する困難を克服していく途は業界一丸となつた確固たる結束と同時に倍旧の信用の維持が

何ものにも増して必要であり又、それが今後の業界の進展にとつて且つ、最も基本的な要求されるべき姿勢ではなからうかと思ふのであります。

未筆ながら業協会の発展と皆様各位の御健勝を祈り併せて年頭のご挨拶に代えさせていただきます。

会員の皆様明けてお目出度うございます。

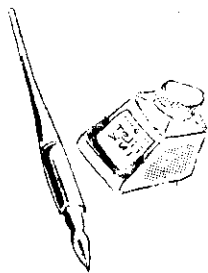
本年も会員皆様の御協力をお願い致しますとともに御繁栄と御健勝をお祈り申し上げます。

監 事 加 藤 友三郎

指 導 部 長 栗 原 常 夫

厚 生 部 長 平 井 進二郎

監 察 委 員 長 石 川 秀 一



報道出版部長 出口吉美

会員の皆様明けてお目出度うございます。

旧年中は会員皆様の御協力により、支部機関紙「同舟」の発行、会員名簿の発行に努力致して参りました。会員の皆様にはご満足願えぬかと存じますが、発行出来ました事を心から感謝致しております。又報道出版部には染野さん、野口さん、平間さんのよき協力者がおられる事を忘れてはなりません。また本年も新たな気持で、任期迄、務めさせて頂きますゆえ、会員皆様の原稿の御協力をお願い申し上げます。

最後に、我々不動産業において、幾つかの問題をかかえ、多難な年かと思われしますが、会員皆様の御繁栄と御健勝をお祈り申し上げます。

訂正と質問にお答えして

府中稲城支部専務

株 多びす屋 結 城 一 等

同舟四五年十二月号、北海道のある不動産組合の記事中のP11の 第二条、手数料及び退職報償金、(三)の(乙)の水上歩合が四半期毎に 八拾壹円 とあるのは、 八拾萬円 で、又同(三)の三行目の(甲)の合計より 拾壹円也 云々も 拾萬金也 の誤りで、要するに 萬と壹 の殖字の誤り？、或いは私の原稿の書き違いか兎に角訂正して御質問にお答えします。

同舟十二月号が支部各位に配布されたのは師走の二八、九日頃と思います。私は本年最後の契約に加えて治療中の病院で年末恒例の診察を受ける為に不在であった。その留守中に前記の「萬」か「壹」かの件で多数の方々から問い合わせの電話を店の者が受けたと聞き、急ぎ十二月号を見、その誤りを知った

訳です。

この記事に対して感心を持つて読まれ、且つ質問の電話の方々に同舟極めて健在である事を知り、同慶の至し処で心から敬意を表します。一月号は、埋事各位の年頭所感？が満載されるので紙数の都合上「従業員採用基準」は二月号に掲載致します。何卒御期待を願います。

初春新年会譜

報道部 染野生

一月二十二日（金）午前十一時、昨年に続いて二度目の箱根での新年会に出席のため小雨そぼ降る新宿迄出る。時間つぶしに映画館に入つて見たが、ウィークデーの昼間なのに混んでいるのにびつくりした。早めに出るつもりがつついといあとを引き、あわてて駅にかけつけ三時半のロマンスカーに飛乗る。車中昼食抜きを思い出し急に空腹を感じ、辯当を頼

むが完切れとの事。しやくにさわつて目をつぶり眼つてしまえばたちまち終着箱根湯本に到着、駅にてそはの立ち喰い。迎えのマイクロバスにて「玉簾の滝」で名高い「天成園」に運ばれる。玄關にて出口報道部長とばつたり、聞けば同室とのことなので恐れ入りながらエレベーターにて案内を乞う。時間がないので直ちに地下の大浴場にて一風呂浴びる。窓より山間の令気が流れ込み心地良し。部屋に戻つて時間迄同室の紀之国屋さん、多びす屋さん、大邦さん共々テレビの大相撲中継を見る。時間がくると切れてしまいその都度百円玉が必要とは世智辛くなつたもの、サービスとは何かを改めて考えさせられる様だ。

二階広間にて六時十五分より吉野総務部長の司会に依り宴会始まる。型通り関谷副支部長の開会の辞、支部長挨拶、来賓祝辞、結城専務理事の閉会の辞を終り、栗山監事の音頭により箱根の芸妓の酌にて一同乾杯。などやかな歓談に入る。今回の芸妓今迄

で一番美人揃いともつばらの評判だったか帰るのが早かつたのは幹事の思惑か、量より質を地で行つた様だが時間が短くて口説くひまもないとのほやきもしぎり。ホテルの専属バンドの演奏を皮切に恒例のかくし芸大会が始まつたところで部屋に戻つて一人で酔をさます。やがて皆が戻つて来れば我が室は、マージャン、花見とたちまち始まり、人口密度本日の最高の部屋となる。熱気むんむんするまんま、真夜中を迎えるや、オムスビ、オスシの差入れあり。人数が多いのでたちまち腹の中、やがて花見が終つたが眼りに入つた御二人のイビキのソゴサに、マージャン組は、これではとうてい眼れまい。一層このまま、とついに徹夜でガラガラボン。翌朝八時半、あわてて風呂に飛び込み冷たい水で眼気を払い広間にかけつけ朝食をかき込む。あたりの様子伺つたが今回誌上发表すべき特ダネ拾えず、報道部として一晩中ガラガラボンでは取材態度に職務怠慢の兆あり。(尤も報道部長も一緒の部屋にづつといたから取材

出来る訳がないやね)

食事が済んで帰る迄寸暇をさいての大勝負、いや好きな人もいるもんですね。又々支部長の車に同乗させて頂き高速走つて帰路に着く(小生かなり不安なり)十二時十分帰着。今回の参加人員四十三名今年も大いにかんばりましょう。

キマリダゼ、セニョール 以上

お知らせ

昭和四十六年度宅地建物取引主任者資格試験の実施要領が左記の様に内定した模様です。

官報公示 九月六日

申込〆切日 十月四日

試験施行期日 十一月七日

以上の予定ですがまた期近になりましたら詳細を御知らせ致します。

編集後記

- ◎ 皆様明けましてお目出度う御座います と云つても何か時期遅れの感じのする今日此頃本年初の同舟をお手許にお届け致します。
- ◎ 各部長の年頭の辞にもあります様に本年も又我我業界をとりまく情勢はかなり厳しいものがありそうですね。
- ◎ 年々きびしくなる業界の中で生き抜いていくには業者自身の資質の向上に依り対処していかねばならず、益々勉強を強いられる様ですね。
- ◎ 新年会も無事終り顔合せも済んだところで、今年も仲良く稼ごうではありませんか。
- ◎ 報道部も任期あとわずか、息切れしながらどうやらここ迄参りました。これも会員の皆様の協力のおかげですね。
- ◎ 会員の原稿を募ります。

(報道部 出口、平間、野口、染野)

光毛



報道出版部長

出 口 吉 美

編集責任者

報 道 部 一 同