

取引主任者証の有効期限
今年ではありませんか？→ P21

連帯

社団法人 全日本不動産協会東京都本部
社団法人 不動産保証協会東京都本部
中野・杉並支部 会報（第59号）



2008.3月

新春セミナー開催報告
平成20年賀詞交歓会
平成19年度下半期支部活動報告



中野区 哲学堂公園

(社) 全日本不動産協会 (社) 不動産保証協会
平成20年 新春セミナー・法定研修会
新年賀詞交歓会 開催報告p2~8

平成19年度・下半期 支部活動報告

- ・相談部「不動産街頭無料相談会」開催報告.....p9
- ・研修部「法定研修会 補講」開催報告.....p11
- ・流通情報・組織部「情報・物件・名刺交換会」開催報告.....p11
- ・厚生部「第28回AJCゴルフコンペ大会」開催報告.....p13
- ・「宅地建物取引主任者資格試験」協力.....p14
- ・「全国不動産会議群馬県大会」報告.....p14
- ・研修部「合同公取協セミナー」開催報告.....p14
- ・流通情報・組織部「情報・物件交換会、懇親会」開催報告.....p15
- ・自主規制委員会「違法広告物除却作業」報告.....p17

トピック アメリカ不動産協会、会長が都本部を表敬訪問.....p10
台湾の不動産業者団体、日本訪問団が支部事務所に来所.....p18

平成19年度下半期、新入・転入会員のご紹介.....p18~20

取引主任者証の有効期限、今年ではありませんか？

宅地建物取引主任者 法定講習会のお知らせ.....p21

お知らせ／編集後記.....p22

平成20年支部総会・年次大会・法定研修会のお知らせ.....p23 (裏表紙)

【表紙の言葉】 「春の空、桜」 哲学堂公園

(表紙写真撮影：岩田 年永)

哲学堂公園は、明治39年に東洋大学創立者・井上圓了博士によって精神修養の場として開設されました。哲学や社会教育の場として整備された全国に例を見ない個性的な公園といえます。昭和50年に中野区立公園となってからも、古建築物の修復、整備を重ね、区内でも有数の花の名所として親しまれる公園となっています。

面積／52,494.08平方メートル 住所／中野区松が丘一丁目34番28号 交通／西武新宿線新井薬師駅より徒歩12分、JR中野駅北口よりバス『江古田駅』『小茂根』『池袋駅西口』行き「哲学堂」下車 開園時間／午前9時～午後5時(入園は午後4時30分まで) 入園料／無料 お問合せ／公園事務所 電話：03-3954-4881

新春セミナー



みぞれ混じりの小雨の中、繁忙期にもかかわらず多く支部会員の皆様方にお集まり頂き、新年セミナー・賀詞交歓会を開催致しました。

セミナーは、緻密なデータで業界屈指と言われる(株)不動産経済研究所より角田勝司先生にお越し頂き、今年度の見通しを講演して頂きました。

また賀詞交歓会ではご多忙の中多くの政治家の先生方や、他支部より役員の方々をご来賓としてお迎えし、支部会員も含め、会食やビンゴゲームを通じたいへん楽しい交流懇親の場となりました。

平成20年 1月29日

於：中野サンプラザ
【会員129社／137名
来賓30名 出席】



平成20年

新年賀詞交歓会



《新春セミナー・支部長挨拶》

中野杉並支部 支部長 林 直清

皆様、新年明けましておめでとうございます。会員の皆様には常日頃、協会運営にご協力を賜り誠にありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

昨年は全日にとって様々な良い出来事がございました。三つ程ご紹介をさせていただきます。

まず一つめは全日の最後の地方本部となります福井県本部が設立され、北は北海道から南は九州・沖縄に至るまで47都道府県に亘り地方本部が設立されたこととなります。文字通りオール・ジャパン・アソシエーションになったということです。それに伴いまして全国で正会員も

25,000社を超え、東京都本部では7,000社、当中野杉並支部では408社となりました。これも本当に会員の皆様のお陰だと思っております。

二つめは会員のための事業として『全日不動産アカデミー学院』を開校致しました。学院長には元東京都副知事であった青山やすし先生がご就任され、会員のため、そして都民のための研修会事業を始めた次第です。昨年の12月の開校式には、全日が提携しておりますNAR（全米不動産協会）のパトリシア・コム会長がわざわざお越し下さいます。皆さんへのご挨拶を賜りました。このように総本部、東京都本部ともに、皆様への研修事業には非常に力を入れて行っております。

そして三つめは、実際に資格を取得された方もおられると思いますが、『賃貸不動産経営管理士』という資格が立ち上がりました。これは全宅連、全日、日管協、日住協の4つの団体が団結し、統一資格として新しい資格制度を立ち上げました。皆様もご承知かと思いますが、不動産賃貸管理業務はこれからの新しいビジネスとして非常に有望と言えます。したがって、きちんとした統一した資格を確立する必要があり、現在はこれらが進められております。これも全日にとっては明るいニュースであったと思います。以上、三つの全日の良いニュースをご紹介申し上げます。

さて、社会に目を転じますと、昨年は建築の耐震偽装問題から始まりまして、また食品偽装など非常に大きな事件が全国を駆け巡ったことは皆様よくご存知であると思います。大変に暗い、ある意味、日本人にとっては不名誉なニュースでありましたが、不動産業界にとっても重要な意味を持ったニュースであり、我々もきちんと襟を正して

消費者のためにお客様のために、きちんとした仕事をするということが非常に重要なことであると再認識致しました。

では、お客様に信頼されるためにはどうしたらよいでしょうか？…私はそのためには次の三つのことを挙げさせていただきます。一つは「誠実な事業活動を行う」ということに尽きると思います。二つめは「法令遵守」、それだけではなく倫理とモラルの向上に努めるということ。三つめは「平凡なことを原則通りセオリー通り続ける」ということ、これらが我々に課せられた大きな課題であると考えております。そうすることによって不動産業界も、消費者の方からいろいろ相談され信頼される業界になると信じております。

さて、今年一年は大変に厳しい年になると思います。サブプライム・ローンの問題、あるいは建築の確認の遅れ、原油高、株安と非常に暗いニュースが続いておりますが、心は考え方一つです、プラス思考で前向きに行きましょう！

今日は長時間にわたる研修会になると思いますが、角田先生のご講演をじっくり聴いて頂いて、今年一年の仕事に活かして頂きたいと思っております。本日は大勢の会員様にお越しいただき、誠にありがとうございました。

最後に今年一年、会員の皆様にとって良い年でありますことをご祈念申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。

(1月29日新春セミナー支部長挨拶より)



《新春セミナー》

(株)不動産経済研究所 代表取締役 角田 勝司氏

『どうなる？平成20年、

不動産業界と動向』

＜角田勝司プロフィール＞ 1970年(株)不動産経済研究所入社。「日刊不動産経済通信」の記者を経て、マンション市場の調査畑に転じる。市場調査、分析の第一人者で“マンション博士”の異名をとる。’88年に取締役、’96年2月に代表取締役社長に就任。



《研修会後記》 ～『どうなる？平成20年、不動産業界と動向』

不動産鑑定士・全日 中野杉並支部 研修部長 岩田 年永



平成20年新年賀詞交歓会に先立ち、(株)不動産経済研究所の角田勝司社長をお招きし、中野杉並支部主催による研修会が開催された。講演は不動産価格情報、そして先年改正された建築基準法による建築確認の混乱など今日的な話題を提供して頂いた。

不動産価格は昨年1月から上昇傾向にあり、特に不動産市場の支配者は不動産証券化を主としているファンドなのである。特に東京都心部の賃貸不動産の上昇が相場を支配していた。不動産価値の判断のコアな部分は不動産投資利回りにあり、その利回りは公定歩合と密接に関連づけられている。今後、不動産価格はどのように移行するか考えてみよう。数年までの不動産投資利回りは最低6%を維持していたが、不動産価格の高騰に伴い4%以下までに下落している。ファンド業者は本来の趣旨に反し、利回り確保のため不動産賃貸料の値上げを画策している。今年の不動産価格の動向を予測すると下記の通りになる。

1. 石油価格、食料品等の価格上昇……公定歩合の上昇……ファンドの崩壊
2. 建築基準法等の運用改善……マンション等の供給の減少
3. 派遣社員の劣悪な雇用環境及び若者の所得の減少…不動産1次取得者の減少

これ以外にも、「人材の確保のため」といわれる外国人雇用に伴う日本人学生の職域の縮小などが考えられる。この困難を打開するには、日本人が抱える「成績優秀者への無条件な信仰」が足枷になる。例えば、戦前の成績優秀者は陸軍士官学校、海軍兵学校へ進学し戦争を始め、敗戦し、国民に塗炭の苦しみを与えた。戦後の復興は松下幸之助氏、本田宗一郎氏など「実業に従事する人達」により成された。高いIQの人が官僚機構に入れば、“改正建築基準法の例えより”社会との整合性に欠き、職務の本質を忘れ建築物の安全性の向上より、天下り先を確保するのではないか。他国の例では、米国の前連銀のグリンスパン氏は、ジュリアード音楽学院出身のサクソ奏者で、投資顧問業を経て連銀議長となった。その功績は皆様ご存知の通りである。

現在のように困難が目白押しの時こそ、やみくもにIQの高い者より、松下、本田両氏のような「天才」の出現が必要である。既成の選抜方法では見逃されてしまい天才は探さなければ見つからないモノらしい。…皆さんのお子さん、お孫さん、社員の皆さんの仲にこの天才がいるかもしれません。探してみませんか？



新年賀詞交歓会

ご来賓の方々、会員の方々、運営する支部役員…
おいしく食べて飲んで、楽しくご歓談
ビンゴゲームで盛り上がりました

総務部長 奈良 隆一

中野サンプラザでの午後3時からの新春セミナーに引き続き、同会場において午後5時より賀詞交歓会が盛大に開催されました。ご来賓並びに全日総本部 川口理事長、各支部役員をお迎えし、中野杉並支部会員を含め総勢約70名の盛大な祝賀会が執り行われました。

本多副支部長の司会のもと、支部長挨拶、お忙しい中駆けつけて下さった川口理事長よりご来賓を代表してご挨拶を頂きました。続いて本年の事業の発展と健勝を祈り有次副本部長に乾杯の音頭をお願いし、全員で杯を高々と上げ新年のスタートを祝いました。

乾杯後はお食事とご歓談の時間になりました。会員同士、また他支部よりご来賓との交流が和やかに始まりました。途中、お忙しい中お越し頂いた政治家の先生方より皆様への新年のご挨拶を頂きました。

後半には厚生部長 井上正人氏、厚生副部長 松下淳二両氏によるユニークな進行で「ビンゴゲーム」、開催の宣言と共に場が一気に笑いの渦に巻き込まれ、賞品を受け取る会員の笑顔が例年にない楽しい宴となりました。

中締めを行い会場を後にした後、さらに2次会のカラオケ大会も開催しました。会員の方々、他支部役員と混合でのカラオケ大会、最後まで有意義な賀詞交歓会となりました。

ご出席下さった来賓の方々、会員様、研修会に始まり2次会まで運営委員として頑張っていた役員の方、皆様にお礼申し上げます。



林 直清 支部長



川口 貢 理事長よりご挨拶



乾杯は有次正則 副本部長



参議院議員 秋元 司先生



自民党都議政調会長
川井しげお先生



杉並区議会議員 河野庄次郎先生



杉並区副区長 松沼信夫様



衆議院議員 松本文明先生
秘書 野沢様



衆議院議員 石原伸晃先生
秘書 大和田様



新宿支部役員



港支部役員



豊島文京支部役員



渋谷支部役員



練馬、多摩北、多摩西支部役員



多摩南、町田支部役員

左から井上厚生部長、松下副部長、
司会を務めた本多副支部長



ビンゴが重なったら
仲良くジャンケンで



バイキング方式で
お食事



最後は支部役員
の紹介



一等はデジタルカメラ
でした

たくさんの賞品が
当たりました

「平成19年度 不動産街頭無料相談会」開催報告

相談部長 長田 茂

日 時：平成19年10月16日（火） 場 所：荻窪駅北口タウンセブン広場

平成19年10月16日（火）、恒例の支部街頭無料相談会が、午前10時から午後4時までJR荻窪駅北口タウンセブン前広場において実施され、専門家6名（一部支部役員含む）のほか、10名の支部役員が相談員として、訪れた34名の相談者の相談にあたりました。

相談者が例年より少ないのは、区報に掲載されなかったことと、午後から小雨がぱらついていたことが原因であると思われます。事務局は例年通り区からの後援許可が下りた際に、区報への掲載をお願いしていましたが、区役所の担当者の手違いから、掲載が見送られたものです。そのため、相談者は通りすがりの人に限定となっていました。そのせいか、今年は買い物帰りの中高年の女性の相談者が多かったという印象です。

相談者が少なかったとはいえ、相談内容の深刻さと相談者の熱心さは例年と変わるところはなく、相談員は皆、我が事のように相談者の言葉に耳を傾け、自己の経験と知識をフルに活用して解決の糸口を見つけようとしておりました。

今回の一件で、区報掲載の影響の大きさに改めて驚くとともに、今後は区報に頼るばかりでなく、他の公共施設へのポスターの掲示依頼など、広報の仕方を考え直す必要性を感じました。

相談員、受付：支部役員10名
 専門家：井上博之氏（弁護士）
 川上俊宏氏（弁護士）
 長田 茂氏（司法書士・支部役員）
 岡田 茂氏（税理士・支部役員）
 浦田 泉氏（税理士）
 奈良隆一氏（一級建築士・支部役員）

後 援：国土交通省・東京都・杉並区



前列左より二人目が早坂都議



後列左が長田氏



相談会の後半に、早坂よしひろ都議会議員が相談ブースを訪れ、相談員に激励と労いの言葉をかけて下さったほか、10月とはいえ、強風と小雨のため、野外の相談ブースは寒さが身に沁みていた折に、早坂議員から使い捨てカイロの差し入れがあり、その心使いに相談員は皆喜んでおりました。（相談者34名来場）

トピック

全米不動産協会（National Association of Realtors = NAR） パトリシア会長が来日、全日 東京都本部を表敬訪問されました

*NARとは1908年アメリカ合衆国に設立された世界最大の不動産事業者団体
 会員数は130万人にも及ぶ



平成19年12月4日、NARのパトリシア・コム会長が来日し、全日東京都本部を表敬訪問しました。一行は「全日東京アカデミー学院開校記念」賃貸業務コースにご来賓として出席し、開会に先立ちパトリシア会長よりご挨拶を頂きました。この後は川口本部長をはじめ、本部役員と会談を行い、また日本食の会食や茶道の紹介など歓迎の会にも出席されました。

法定研修会 補講／情報・物件・名刺交換会 開催報告

日時：平成19年11月8日（木） 会場：「大幸ホール」

第一部 「法定研修会 補講」

平成19年9月に東京国際フォーラム及び立川会場で開催され約6,000社の会員が受講した東京都本部「法定研修会」について、支部ではこの録画ビデオを使用した補講を行いました。

当日は都本部の法定研修会を未受講であった会員を中心に50名余り、本講でのテキストを使用し、今年度の宅建業法の重要な改正等について研修を行いました。

内容：「不動産取引に関連する最近の法令改正について」

講師：(財)不動産適正取引推進機構 村川 隆生氏



林支部長より
ご挨拶



第二部 「情報・物件・名刺交換会」

流通情報部長 松本吉朗

今回は法定研修会補講の後、「第2回 情報・物件・名刺交換会」を17社18名の出席で行いました。前回7月に開催した時とは違い、懇親会等はありませんでしたが、軽食であるサンドイッチを食べながら気さくな雰囲気で行われました。

恒例の自己紹介・会社PR・物件紹介に加えて、今回は「実感としての業界の動向」についてコメントをもらいましたが、今回は司会者の一存で「営業エリアと土地の動向（現在、値上がりしているか下がっているか等）」についても参加者の方々にコメントしていただきました。

出席者の意見として、アメリカのサブプライムローンの影響で事業用・住宅ローン等の貸し出しが厳しくなっている。一例ではマンション業者が完成間際で販売予定価格の35%引きで買い手を探している。話題に出たのは「千代田区、中央区、港区、一等地を除いては地価は下がり気味である」「中野・杉並地区では、7月頃から7,000万円以上の物件は、ほとんど売れていない」ということで、土地は業者仕入れ価格は上がり、販売価格は下がっている。チラシ等の反響がないとの意見が多くありました。

交換会後には流通情報担当者として、今後、不動産市場に対して不安要素がたくさんあると感じました。一例としてアメリカで起きているサブプライムローンの破綻問題が全世界に証券化され、投資による損害額の実態がよく見えない仕組みの中、昨年からアメリカ現地の住宅業界低迷が報道されてきました。我が国においても証券化の不透明な部分が暴露し、最近の金融市場はサブプライムローンの証券による損害がいくらかあるのか、政府も把握していないようです。ある政治家は、金融庁の担当者に問題発覚後状況を確認したところ、担当の官僚から即「問題ありません」との回答だったそう。逆を言えば、これは担当者が問題を把握していないということであり、回答とは反対に不安を感じたとのことでした。

この件に関しまして、大手金融機関の損害金は多額であることは想像できますが、問題なのは大手金融機関が融資先がなくサブプライムローンの証券に多額の投資をした状況と、その当時は「安全で利益が上がる」とした風潮があり、地方銀行など地方有力者も証券を取得し損金が発覚した場合大変な問題になるだろうとの予測です。大手都市銀行が一般融資先が少なく、金余りの時代の中、安全であるとのふれこみの中、地方銀行にも損はないと考え投資……事態の深刻さが予想できます。

前回のバブルは不動産をはじめとして国民全般に普及し崩壊しましたが、今回は金融機関及び一部の不動産の崩壊とされています。しかし結局、金融不安と貸し渋りによる大きな不安が、経済全体を悪くするであろう予測があります。今後も市場情報を注意深く見て今後を考えなければいけないと感じました。

（「交換会」開催後、平成19年12月に一部加筆しました）

【交換会 出席会員】※社名50音順

(株)アーキシステム建築設計事務所、(株)アーバンステージ
エリアライフ(株)、(株)オブリガード、(株)キャズコンサルタンツ
(株)クレオ、大幸住宅(株)、大幸ホーム(株)、ダイヤモンド(株)
(株)大和土地トラスト、田鹿工務店、(株)ネクストウェーブ
(株)日向興発、平野建設(株)、(株)フォーチュン、山廣建設(株)
ヨシケイハウス(株)



司会の松本流通情報部長



全員で名刺交換

「第28回 AJCゴルフコンペ大会」開催報告



厚生部長 井上正人

日 時：平成 19 年 11 月 14 日 (水)

場 所：武蔵の杜カントリークラブ／埼玉県

小春日和の快晴の中、秋恒例の厚生部主催「AJCゴルフコンペ大会」が開催されました。今年も多くのお客様よりお申し込みを頂き、同じ地区でご商売を営む会員同士、年齢も幅広く、青い空の下で交流を深めました。



今回の会場となったのは、埼玉県にある武蔵の杜カントリークラブで、なんと7組28名と多くの方に参加して頂きました。当日は気持ちのいい秋晴れで、風もほとんどない好天に恵まれました。普段忙しく過ごしている皆様も、ゆったりと流れる時間を過ごせたのではないのでしょうか。

成績の良かった方も、不本意な成績だった方も、2008年のコンペまで腕を磨いて、また今回参加できなかった方も是非是非ご参加下さい。今回同様たくさんの賞品を準備しておきます。楽しい時間をまた共有できたらと思います。参加者の皆様お疲れ様でした、ありがとうございます。

の皆様お疲れ様でした、ありがとうございます。



- 優勝：小高 慎一／昭和建物(株)
準優勝：井上 正人／(有)万代住宅
3位：松田 憲治／(有)天草住宅
齊藤 卓也／(株)未来エステート

【参加会員】※社名50音順

アットホーム(株)城北営業所、(有)天草住宅、エアライフ(株)
(有)キャズコンサルタンツ、(有)グレースホーム、(株)クレオ
サンランドシステム(有)、(有)商 徳、昭和建物(株)、大幸住宅(株)、大幸ホーム(株)、(株)大和土地トラスト
チサト産業(株)、(株)都市ホーム、(株)ハウジングメッツ、(株)万代住宅、(有)フォーラム・ジャパン
(有)東京学生倶楽部、(株)未来エステート、(有)明光ハウス、(株)東立ハウジング、六豊不動産(株)

林 支部長を試験本部長とし「宅地建物取引主任者資格試験」へ協力

日 時：平成19年10月21日(日) 場 所：東京女子大学／杉並区善福寺

宅建試験の実施に伴い、当支部では東京都本部、練馬支部、多摩北支部とともに女子専用会場である東京女子大(受験者数約1700名)を担当し、試験の実施協力を行いました。当支部より支部長の林直清氏を試験本部長、副支部長の佐野龍夫氏を補佐とし、試験監督員及び本部員として、支部役員を中心に有資格者18名を含む計29名を派遣致しました。

当日は天気も良く、会場でも問題も起こらず、無事に任務を終了することができました。従事された皆様、お疲れ様でした。

「第43回 全国不動産会議 群馬県大会」へ支部代表団が出席

日 時：平成19年10月25日(木) 場 所：群馬県民会館、グリーンドーム前橋

第43回目の開催を迎える全国不動産会議、今回は群馬県で行われました。当支部より代表団9名が現地へ赴き、式典・講演会・懇親会へと出席して参りました。今大会のテーマは『見直そう、地域の力と日本の文化』であり、講演会は作家で東京都副知事でもある猪瀬直毅氏の「この国のゆくえ」との演目で開催されました。

懇親会においては全国の全日会員との交流が行われ、文字通り北海道から沖縄までの全日会員同士が一同に会した瞬間でありました。

平成20年度の全国会議は北海道で行われる予定です、会員の皆様も是非ご出席下さい。

合同公取協セミナー「インターネット広告の注意点」開催

日 時：平成 20 年 3 月 4 日(火)

会 場：「大幸ホール」



研修部では、東京都不動産コンサルティング協会と合同で、現在の不動産業には不可欠な「インターネット広告」についてのセミナーを開催致しました。

最近インターネット広告で多くの違法摘発が報告されており、会員の皆様には是非この機会に最新の正しい知識を身につけて頂くため、お集まり頂きました。

当日の出席者には無料で「不動産広告ハンドブック」も配布致しました。

講師：(社)首都圏不動産公正取引協議会
常務理事 谷 正志氏

組織部・流通情報部 共催

「第3回 情報・物件 交換会、懇親会」開催報告

組織部長 本多健幸

日時：平成20年2月5日(火) 23名、17社出席

場所：大幸ホール、中華料理「龍苑」

起立し説明を行う本多 組織部長



年度末も近い2月5日(火)、支部恒例の情報・物件交換会、懇親会を組織部・流通事業部合同で開催致しました。今回の開催は、繁忙期にも拘らず多くの会員の皆様からのお申し込みを頂き、予定の支部事務所では対応できず急遽、大幸ホールに場所を移し開催しました。

司会進行は流通事業部長の松本吉朗氏が務め、自己紹介を兼ねながらさっそく各自持参した売買物件から賃貸物件まで多数の物件のご紹介とPRを行って頂きました。

初顔合わせの会員同士が多い中、自社の主力業務のPRや、現在感じている不動産業界の動向や地域情報等、商売に対する積極的な意見から保守的な見解まで、いろいろな話題が飛び交う意見交換の場となりました。



司会は松本 流通情報部長 見交換の場となりました。

この会におきましては、参加各社の主力業務も様々であり、また参加された会員のキャリアや年齢も幅広いのが特徴です。会を重ねるごとに勉強も兼ねての若手の出席も目立ち、逆にベテラン参加者から若手に対して「今の状況をどう捉えていますか？」等の質問が飛んだりしていました。

会の後半には、東京都議会議員の早坂よしひろ氏が飛び入り参加されました。ここでは支部長が口火を切り、各社からの出席者に「建築基準法の改正と確認の遅延に伴う請負契約遅延損害の現状について



出席者に現状を問いかける林支部長(右手前)

実際にはどうですか？支障は出ていますか？」等の現状報告について発言を求めました。これらの現況報告と支障の実態報告を受け、この場で早坂都議に対し申し入れを行い、早急な対応をお願いしたいとの陳情も行いました。

さらには、早坂都議の専門分野である防災の観点においても、建築及び防災に係る議会での審議等の報告があり、お話の中には我々業者が希望が持てるような内容も含まれておりました。

また、この場をお借りして、私の担当する中野杉並支部 組織部より参加者の皆さんへ、報告として現在の会員数が408社(本店)になったこと、更なる会員増強のために独立開業するご友人の紹介を積極的に行っていただきたい旨の要請のための話もさせて頂きました。

同じく担当する自主規制委員会からは、捨て看板の取り締りと支部の自主規制委員会の活動及び会員の方々への対応の仕方を説明させて頂きました。



大幸ホールでの情報・物件交換会の後は、場所を中華料理店「龍苑」に移し、会費制で懇親会を開催致しました。美味しい料理とお酒が入ると一層話が活発になり、席を隣に向かい合いに会員同士、あるいは事業を運営する役員と会員、同じ地域で商売を営む仲間同士で絆を深める場となりました。こちらの「懇親会」も含め、このたびは大変有意義な会合であったと実感致しました。

今後もこのような事業を是非とも続け、多くの会員同士で交流を持ち、実際にご商売に役立てる会となることを支部役員一同願っております。

次回の開催もまた、多くの会員様が友人、取引先をお誘いの上、御参加くださることを期待しております。

【出席会員】※社名50音に掲載

- (株) アイムユニバース、(株) キャズ・コンサルタンツ、(株) グリーンコート、(株) クレオ、(株) サトケン
- 大幸住宅(株)、大幸ホーム(株)、ダイヤランド(株)、田鹿工務店、チサト産業(株)
- (有) 東立ハウジング、ネクストステージ(株)、(株) 日向興発、豊珠総業(有)、丸菱商事(株)
- (株) 未来エステート、ヨシケイハウス(株)、リスペクトコンフィデンスパートナーズ(株)



早坂よしひろ都議会議員も輪の中へ





杉並区より委託 第8回・中野区より委託 第2回 「違法広告物除却作業」実施報告

自主規制委員長 本多 健幸

日 時：平成20年2月12日（火） 場 所：杉並区、中野区全域

従事者数：車輛 5台 作業員 10名

中野杉並支部・自主規制委員会では杉並・中野区の都市整備部より委託を受け、また平成19年度事業の一環として「違反広告物除却作業」を実施致しております。

これらの事業は、ステ看板・貼り紙を自主的に規制していただく為に行っている事業であり、摘発を目的とはしておりません。主な目的は「公取協に指導罰則される前に支部で注意喚起」を行うこととありますことをご理解下さい。

さて、今回の除却作業は、2月の大変寒いミズレまじりの中、カッパを着用しての厳しい作業となりました。コートを着用しても手が凍える中で、ご協力くださった方々に誠に有難く深く感謝いたします。

参加したのは10名、車両は5台の提供がありました。杉並区と中野区全域を分担し、午後1時より4時過ぎまで、区役所からの要望で地域及び広告の業種の集計も同時に行いながらであり、なかなか大変な作業でした。除却した違法広告物はそのまま区役所の担当者へ引き渡しました。尚、当日の集計は以下の通りとなります。



【杉並区】 117枚の違法広告物を除却

不動産業系 76枚 金融業系 35枚 風俗営業系 2枚 その他 4枚

【中野区】 60枚の違法広告物を除却

不動産業系 45枚 金融業系 7枚 風俗営業系 5枚 その他 3枚

残念ながら、まだまだ我々の業界からの違法広告物が大半を占めている現状があります。今後はいよいよ春季に入り、春一番等の季節風で貼りっぱなしのステ看板・貼り紙は所構わず散乱し、居住者の皆様に大変な迷惑と不愉快な思いをさせてしまいます。最近では居住者の方々が直接に公取協に苦情申し入れを行ったり、公取協の玄関にステ看板を束にして置いていく方もいらっしゃるようです。この様に住民の方の目も厳しくなっておりますので会員の皆様には十分に注意をして頂きたいと思っております。

これらの違法広告物は、会社としての宣伝・費用対効果を考えると一番有効な手段と考えてのことですが、今ではこのような手段は一部の業者しか行っていません。業界のためには自重を願うしかありませんが、自ら自主的に規制し、業界の品位を落とさないよう慎んで頂きたいものです。

中華民國不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會、日本訪問団



台湾の不動産業者団体が当支部事務所を視察

平成20年2月21日、台湾からの大勢の賑やかなお客様が当中野杉並支部事務所を訪れました。台湾の不動産業者団体、楊耀龍 副理事長を団長とする「中華民國不動産仲介經紀商業同業公會全國聯合會」の日本訪問団の方々です。

支部事務所いっぱいにお入り頂き、林支部長の説明のもと、掲示した写真を通して支部活動をご覧頂きました。言葉は通じなくとも、細かくメモをとり写真を撮影する勉強熱心な姿勢と、にこやかな笑顔がたいへん印象的でした。

一行は日本における不動産業務の実務視察として、林支部長が代表を務める大幸住宅(株)にて勉強会を行い、翌日は全日総本部にて川口理事長ら役員と国土交通省職員らも交えて討論会を行いました。



通訳の女性を通し質問を行う 楊 副理事長(右から2人目)と受ける 林支部長

新入会員・本店

【杉並区】

株式会社インベスト22 代表/福田 満輝
167-0052 杉並区南荻窪4-45-8 105号
TEL 03(3331)9303
知<1>88204/H19.9.14 専任/山口 猛雄

株式会社 東京地所 代表/南 信雄
166-0012 杉並区和田3-56-12 602号
TEL 03(5305)3041 FAX 03(6906)5682
知<1>88459/H19.11.9 専任/南 信雄

株式会社新青土地コーポレーション 代表/青柳 雅彦
166-0003 杉並区高円寺南4-7-3 503号
TEL 03(5305)3300 FAX 03(5305)3500
E-mail shinseiland@movie.ocn.ne.jp
知<1>88473/H19.11.16 専任/青柳 雅彦

有限会社ブレイン 代表/土屋 雅義
166-0011 杉並区梅里2-1-25 113号
TEL 03(5932)9864 FAX 03(5932)9863
E-mail PLAIN-MT@fuga.ocn.ne.jp
知<2>78638/H17.6.16 専任/土屋 雅義
★主に法人の売買の仲介を柱として進めております。

★不動産投資顧問業登録：一般000984号
不動産売買業務、売買仲介、会計士・税理士・弁護士との連携による不動産業務全般を行う会社です。
宜しくお願い致します。

株式会社ランス 代表/山田 大介
168-0071 杉並区高井戸西1-33-5
TEL 03(5370)2658 FAX 03(5346)3915
知<1>88764/H20.1.26 専任/白杵 諤子

新入会員・本店

【中野区】

有限会社MSKホールディングス
代表/前田 一郎
165-0022 中野区江古田2-10-16
TEL 03(6914)8669 FAX 03(6914)8670
知<1>88819/H20.2.8 専任/菅原 光太郎
★不動産売買業務を行っております。都内の物件を
ご紹介下さい。宜しくお願い致します。

株式会社エムテック 代表/宮路 正之
165-0032 中野区鷺宮3-9-1 ドリーム5号館103号
TEL 03(5373)0300 FAX 03(5373)0301
知<1>88270/H19.10.5 専任/近藤 見長

オレンジ株式会社 代表/黒田 菜々
164-0001 中野区中野5-66-4 井口ビル4階
TEL 03(5318)6077 FAX 03(5318)6078
HP <http://www.orange-kk.com>
E-mail info@orange-kk.com
知<1>88481/H19.11.16 専任/黒田 菜々
★激戦区、中野駅北口中野通り沿いにOPENしました。
オレンジ色の看板で賃貸をメインに頑張っています。
管理も仲介もやります。宜しくお願い致します。

株式会社ダイエー 代表/渡邊 博英
165-0025 中野区沼袋2-28-11
TEL 03(5318)2711 FAX 03(5318)2722
知<1>88089/H19.8.24 専任/小川 直

株式会社DAN 代表/工藤 卓宏
165-0027 中野区野方1-29-2
TEL 03(3389)3339 FAX 03(3389)3558
HP <http://www.dan-japan.co.jp>
E-mail info@dan-japan.co.jp
知<1>88183/H19.9.15 専任/長谷井 崇男
★主に売買の仲介業務を行っております。
宜しくお願い致します。

株式会社トータルマネジメント 代表/上迫 愛
165-0026 中野区新井1-14-16 B107号
TEL 03(5879)6653 FAX 03(3389)9818
HP <http://www.m-total.com>
E-mail info@m-total.com
知<1>88123/H19.8.31 専任/野崎 保

株式会社ハイプロファイル 代表/柴田 秀
164-0011 中野区中央1-42-5 ICKビル3階
TEL 03(5348)7780 FAX 03(5348)7708
HP <http://www.highprofile.co.jp>
E-mail info@highprofile.co.jp
知<1>88636/H19.12.22 専任/寺崎 研介

株式会社ビルドアップ 代表/中嶋 秀記
164-0003 中野区東中野4-6-7 206号
TEL 03(3364)3225 FAX 03(3364)3226
知<1>88581/H19.12.7 専任/中嶋 秀記

株式会社メイハウジング 代表/金田 理恵
164-0012 中野区本町6-20-9
TEL 03(5342)5581 FAX 03(5342)5640
HP <http://www.mayhousing.jp>
知<1>88368/H19.10.27 専任/安立 ゆかり
★建売と売買仲介を行っております。建売用地のご紹介
どんどんお待ちしております。

リスペクトコンフィデンスパートナーズ株式会社
代表/羽鳥 広宣
164-0011 中野区中央1-35-6 ヴェール第6ビル2階
TEL 03(5348)6988 FAX 03(5348)6989
知<1>88425/H19.11.10 専任/桑原 絵里奈

新入会員・支店

吉祥寺リハウス株式会社 西荻窪店
167-0053 杉並区西荻南3-16-8
TEL 03(5344)3131 FAX 03(5344)3132
知<9>36734/H19.5.25

株式会社 東栄住宅 杉並営業所
166-0015 杉並区成田東5-20-10
TEL 03(5347)4810 FAX 03(5347)4811
大臣<6>3564/H18.7.7

株式会社 ビルド 東京営業所
168-0082 杉並区久我山3-28-12
TEL 050(3790)8109
大臣<1>7606/H19.11.2

株式会社 ラルゴハウス 東京営業所
165-0025 中野区沼袋1-22-9 101号
TEL 03(6427)5863 FAX 03(6427)5864
大臣<1>7614/H19.11.21

株式会社親愛コミュニティー 東中野支店
164-0003 中野区東中野1-50-4
TEL 03(5338)7511 FAX 03(5338)7510
知<1>84830/H17.8.26

株式会社 ワイエス・ホーム中野南口店
164-0001 中野区中野2-25-3
TEL 03(5328)7755 FAX 03(5328)7756
知<2>76855/H15.11.13

転入会員

神奈川県本部より
有限会社エイマックス・イン・コーポレイテッド
代表/青木 早智子
168-0064 杉並区永福2-23-8 3階
TEL 03(3322)6713 FAX 03(3322)6715
知<1>88213/H19.9.21 専任/青木 早智子

新宿支部より
株式会社コムフィー 代表/重元 啓宏
167-0043 杉並区上荻4-30-3 701号
TEL 050(1395)5819 FAX 050(1395)5819
知<1>86102/H18.7.7

豊島・文京支部より
株式会社レヴァンホーム 代表/山賀 亮
168-0062 杉並区方南2-18-2
TEL 03(5305)8870 FAX 03(5305)8871
知<1>85183/H17.11.11 専任/山田 良子

城南支部より
ジャパンランドブレイン株式会社 八幡山店
168-0074 杉並区上高井戸1-1-9 301号
TEL 03(5316)2260 FAX 03(5316)2262
知<4>71398/H19.5.13

取引主任者証の有効期限
今年ではありませんか？



平成20年度 全日 東京都本部 講習センター

《宅地建物取引主任者 法定講習会》のお知らせ

全日東京会館での講習会開催です。皆様のための快適な環境、素晴らしいホールでの講習会を受講下さい。会員でない方の受講も可能です。

尚、受講人数に限りがありますので、お申し込みはお早めをお願いします。

【開催日】

平成20年

- | | | |
|-------------|--------------|--------------|
| ① 4月 2日 (水) | ⑨ 8月 6日 (水) | ⑰ 12月 5日 (金) |
| ② 4月24日 (木) | ⑩ 8月20日 (水) | ⑱ 12月17日 (水) |
| ③ 5月14日 (水) | ⑪ 9月11日 (木) | 平成21年 |
| ④ 5月27日 (火) | ⑫ 9月24日 (水) | ⑲ 1月21日 (水) |
| ⑤ 6月10日 (火) | ⑬ 10月 7日 (火) | ⑳ 2月 3日 (火) |
| ⑥ 6月26日 (木) | ⑭ 10月22日 (水) | ㉑ 2月18日 (水) |
| ⑦ 7月 9日 (水) | ⑮ 11月 7日 (金) | ㉒ 3月 6日 (金) |
| ⑧ 7月23日 (水) | ⑯ 11月18日 (火) | ㉓ 3月25日 (水) |

【受講時間】 午前9：55～午後4：15

【お申込み、お問合せ・受講場所】

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館
電話 03(3262)5082
(社)全日本不動産協会 東京都本部 講習センター
※月曜日～金曜日9：30～16：30 (土日祝祭日は休み)

【申込時にご持参ください】

- ・認 印・現在お持ちの「宅地建物取引主任者証」(新規の方は登録通知書)
- ・カラー写真3枚 縦3×横2.4cm、無帽・正面・上半身・無背景で顔の大きさ約2cm、撮影6ヶ月以内。1階の写真機をご利用下さい。(600円で6枚セット。)
- ・受講経費15,500円・申込み書類(3階受付に用意してあります)

【申込締切り】先着順にて、定員になり次第締切りとします。

申し込みは希望される開催日の約3～4ヶ月前から受け付けております。

【その他】

- ・お申し込みは代理の方でもけっこうです。委任状は不要です。
- ・登録事項(本籍・住所・勤務先・免許番号)に変更があった方は、必ず受講申し込み前に東京都へ「変更登録申請書(第7号様式、必要書類)」を提出して下さい。会社等が行う変更届とは別のものですので注意して下さい。





中野・杉並支部ホームページ
Ajrens.comにリンクしませんか？

御社のホームページ・お問合せ先、随時受付中

(社)全日本不動産協会 | (社)不動産保証協会

中野・杉並支部 All Japan Real Estate

ホーム お知らせ トピックス 役員名簿 会員名簿

商号	代表者	所在
〇〇〇〇(株)  	〇〇〇〇	〒166-0003 杉並区高円寺南〇〇
		〒166-0003

御社のホームページへリンク

御社のお問合せメールへ

↓お申し込みはファクスにてお願いします

中野・杉並支部 事務局 FAX 5377-7756



編集後記

年号が昭和から平成に変わってから20年も経ったのか…早いもんだと思って迎えた今年も、早くもほぼ4分の1が終わってしまいました。歳をとるたびに月日の流れが早く感じられ、恐ろしく思える時さえあるほどです。1年が366日の閏年(うるうどし)の今年も、オリンピックの開催年でもあります。8日8日から中国の北京で開かれる祭典もわずか4ヶ月程で開幕です。人権問題や環境の問題、食の安全など、中国に対する不安は多分にあれど、経済成長著しく、国の威信を賭けている中国は、金メダルの獲得数でもアメリカを抜いて世界一になるのではないかと思います。

さて、この「連帯」59号が皆さんのお手元に届いている頃には、哲学堂公園や善福寺川、和田堀公園等の桜も見頃を迎えて、沢山の人が賑わっていることでしょう。季節は陽気でも、業界内では景気の良い話は皆無と言っていい位聞こえてきません。せめて桜の下で酒でも飲んで、ウサを晴らそうではありませんか…。

(広報部長 松田 憲治)

(社) 全日本不動産協会
 (社) 不動産保証協会
 平成20年度
 支部総会・法定研修会



全日本不動産政治連盟 東京都本部 中野杉並支部
 平成20年度 年次大会

日 時：平成20年4月22日(火) 午後1時30分～受付開始

午後2時00分～3時15分	全日・保証	支部総会
	日政連	年次大会
午後3時30分～5時00分	法定研修会	

「宅建業法に関係する最近の法律改正について」

講 師：(財)不動産適正取引推進機構

調査研究部 研究課課長 村川 隆生 氏

会 場：「新東京会館」杉並区阿佐谷南1-34-6 TEL03-3315-9115

※出欠の連絡方法は、支部事務局より送付します往復ハガキをご返信ください。
 出・欠にかかわらず、必ずご返信願います。

発行日：平成20年3月25日
 発行所：杉並区梅里2-1-24 SKET-II 1F
 (社)全日本不動産協会東京都本部
 (社)不動産保証協会 東京都本部
 中野・杉並支部
 TEL 03-3314-0988
 FAX 03-5377-7756

[季刊]
 発行人：中野・杉並支部長 林 直清
 TEL 03-3314-0988
 編集人：広報部長 松田 憲治
 TEL 03-3311-2345
 支部事務局 西澤 智子

