

2015
November
vol.8

11

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 立川支部広報誌

「あゆみ」

本広報誌は、公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会立川支部における
各種事業のご紹介・不動産に関する情報等をご紹介します。

TACHIKAWA SIBUHOU

vol.8 (2015.11.)

■ 協会並びに支部の創立 50 周年に際してのご挨拶

支部長 永井 彰



平素は、会員の皆様並びに協会関係各位の皆様には、支部の会務運営、事業等にご理解とご協力を賜り深く感謝申し上げます。

さて、今年度は、当協会の創立 50 周年の節目を迎えました。

振り返りますと、戦後の復興期から日本経済の発展とともに、いわゆる不動産業界は、不動産の健全な発展と不動産取引の適正化を図るために、昭和 27 年に宅建業法の制定、昭和 32 年に宅地建物取引主任者制度の創設、更に業者登録から免許制度となり、以降、不動産を取巻く様々な環境の変化や時代のニーズにより、業法の改正が行なわれてきているなかで、当協会といたしましては、昭和 40 年 4 月に設立し、昭和 42 年に社団法人としてスタートし、平成 24 年に「公益社団法人」への移行により、不動産取引に関する一般消費者の利益保護、不動産流通の円滑化を推進し、宅建業の健全な発達を図っており、諸先輩の方々のご苦勞や皆様方のご努力により、50 年という半世紀および歴史的な区切りの年を迎えることとなりました。

また、本年 4 月より、宅地建物取引主任者の呼称の変更がなされ、「宅地建物取引士」となり、士業としてのより高い資質の向上を求められ、業界としても信頼産業としての発展に繋がるものと期待をするところでございます。

当支部は、平成 18 年に昭島支部との合併により、現在、立川市、東大和市、武蔵村山市、昭島市の 4 市を所管とし、本部との共管事業や、私たちのまちが、安全、安心で、ひとに優しいまちづくりの促進のために、行政や諸団体と連携し、様々な事業を展開しております。

会員の方々には、不動産に関する法令・税制・環境等が日々刻々と改訂や変化にしております中で、適切な判断や対応していただきますよう、様々な研修会や勉強会、情報の発信や交換を行ない、会員の皆様の業務支援に繋がるよう役員に一同、一丸となって努力いたしております。

この 50 年という積み上げてきて歴史と伝統を誇りとし、刻々と変化する社会環境や経済の展望を見据え、今後、10 年先、20 年先、50 年先に繋がるような業界の発展を祈願しつつ、支部といたしましても、今後とも、社会貢献事業、人材育成事業、会員の業務支援、宅建業の発展に寄与してまいりますので、皆様方には、引き続きのご理解、ご支援、ご協力をお願い申し上げます。

第1回支部主催研修会

(研修委員会委員長 豊泉 俊)

7月2日(木)午後1時より 立川市女性総合センター、アイムに於きまして、平成27年度 第1回支部主催研修会を開催し、当日は天候に恵まれ、106名(会員90名 一般16名)の方々に、ご参加いただくことが出来ました。

近年、空き家の対策に向けた取り組み(空き家対策特別措置法案)が検討されており、住宅の建て替え、改修の選択方法。また、空き家の税金などなど、会員・一般の方々に関心の高いテーマと致しました。



第1部は、一級建築士さんによる、「建て替え？改修？どちらを選択しますか。」と題し、まず建物の耐震不安や老朽化不安、陳腐化不安の解決策である、耐震診断・耐震補強、修繕費用・耐用年数についての講義、リペア・リフォーム・リノベーションと建て替えの選択方法や、空き家(空き室)対策についての検討方法などなど、アパート・マンションなどの収益物件を所有する方々にも関心の高い内容となりました。

第2部は、「税制改正対策セミナー」と題し、地元立川市内の小嶋税理士さんにより、平成27年度から適用される、相続税・贈与税・マイナンバー、空き家の税金などなどの講習内容で、聴講の皆様方にアンケートでも良い回答をいただきました。



研修委員会といたしまして、出来るだけ皆様に、ご興味をもっていただけるような研修講演会になるよう、是非聞いてみたいテーマ等、お持ちの方は、研修委員会までご連絡お願い致します。

◆ ◆ ◆ 「消費者保護推進委員会事業報告」 ◆ ◆ ◆

(消費者保護推進委員会委員長 阿部 太郎)

本年の無料街頭相談会は9月23日(水)に立川タカシマヤ1階正面入口前で午前10時から午後4時まで開催いたしました。



当日は快晴と天候にも恵まれまして、深沢法律事務所様、村野税理士事務所様、支部長、支部三役日頃より市民相談を担当している各市相談員にご協力を賜りました。

市報への掲載、各市掲示板へのポスター掲示など事前のPR活動、また当日はハトマーク東京不動産のキャラクター「ハトさん」「ハトッチ」

が来てくれ会場を盛り上げてくれた事もあり、法律・税務・建築など専門的な相談から不動産にまつわる一般的な相談など20組の方よりお受けいたしました。

当日ご参加頂きました皆様をはじめ、ご協力頂きました全ての方に心より御礼申し上げます。

消費者保護推進委員会事業においては無料街頭相談会以外でも毎月定期的に4市の市民相談を行っております。

なお、東京都宅地建物取引業協会では不動産相談所を設けており、土日祝日を除く午前10時から午後3時まで一般消費者からの相談(電話03-3264-8000)会員からの相談(03-5276-3110)をお受けしております。

今後とも消費者保護推進委員会事業に何卒ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。



社会貢献委員会活動報告

(社会貢献委員会副委員長 宮下 昭彦)

現在社会貢献委員会では、菅谷委員長の下、高橋副委員長、宮下副委員長の3名で、例年通り会員事務所指導調査(24社を予定)を行っております。又、10月からは、これも例年通り違反屋外広告物実態調査及び昭島市を除く立川支部内自治体との違反屋外広告物排除活動を行う予定です。



「災害時における被災者への民間賃貸住宅の情報提供等」
の説明会実施(平成27年6月1日)

又、本年度は、立川市と災害時における被災者への民間賃貸住宅の情報提供等に関する協定、昭島市と高齢者等に関する情報提供の協定、自治会加入促進に関する協定、特殊詐欺被害・危険ドラッグ等の対策に関する覚書を既に締結しております。

立川支部会員の皆様には、今後も社会貢献委員会の活動にご理解とご協力を頂きますよう、宜しくお願い申し上げます。



情報小委員会活動報告

(情報小委員会委員長 近藤 勝義)

平成 27 年度第 1 回情報小委員会研修会をたましん RISURU ホールで行いました。2 部制の研修会を行い第 1 部はリコー立川支店様にご協力いただき、リコージャパン様が販売しております全天球画像カメラ THETA を使い、これからのホームページのあり方や内見不要の物件案内ができないか等の新しい可能性を見つけることができる講演をしていただきました。

又第 2 部は「不動産相談事例 40 選より」不動産近代化センターの渡邊先生にご講演をいただきました。昨年度にも同じテーマで開催し第 2 回と継続テーマができて相談事例を学んでいくことの大事さを改めて感じました。

最後の質疑応答も質問が多数あり業務向上に繋がる良い研修会ができたと思いますが、当日の天候も悪く出席数が 20 名でしたので、次回は沢山の会員皆様にご参加をいただけますよう情報小委員会頑張ってまいります。



情報委員会事業報告

(情報委員会委員長 久住 俊夫)

本年度の第1回目の活動として、8月28日(金)に立川支部会議室に於いて「第1回不動産事例研究会」を午後5時から午後6時半まで開催いたしました。当日は、会員17名のご参加を頂き無事に行えましたことを心より御礼申し上げます。

当研究会では各事例毎に参加者の対応経験談も多数聞く事ができました。予想していた以上に参加者の方々に発言して頂けたため、予定時間内では全ての事例を発表できませんでしたが、普段では語られにくい個々の会員の日々の苦労が垣間見える会合であったと思います。今後は各事例について研究や調査を重ね、有益な情報や知識を発表する機会を検討しております。

また、情報委員会では会員の皆様の業務のお役にたてるような売買や賃貸借の研修会、IT研修会を実施する予定です。

今後とも情報委員会事業に何卒ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。



『青年部会』

(青年部会 部会長 宮崎 昭人)

立川支部青年部会部長を務めております宮崎昭人です。青年部会は会員相互の融和、親睦を図り、研修等を通じて自己啓発に努め、次代の企業幹部として、経営の近代化の推進と、企業倫理の確立を目指していく目的を掲げております。まずは会員の交流を通して親睦を図ることに重点を置き活動していきたいと考えております。50歳までの支部会員、従業員であれば青年部に入会できます。現在は40名程度の登録を頂いておりますが、多くの方にご入会頂ければ幸いです。入会頂ける方は支部事務局まで問い合わせください。今年度はゴルフコンペや交流会、研修会等の開催を予定しております。また多摩ブロックをはじめ、他の5ブロックの方との交流もあるので、積極的に参加頂き輪を広げて頂きたいと考えます。



「災害時における被災者への民間賃貸住宅の 情報提供等に関する協定書」を締結いたしました

平成 27 年 5 月 1 日 立川市役所に於いて、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部と立川市は災害時における被災者への民間賃貸住宅の情報提供等に関する協定書を締結いたしました。」



特殊詐欺被害の根絶及び危険ドラッグ等全ての 薬物に係る健康被害と吸引等に起因した事件事故の 絶無を図るための覚書を締結しました

平成 27 年 8 月 13 日 昭島市役所に於いて、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部、昭島市、警視庁昭島警察署、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩西支部は、昭島市・警察署等と「危険ドラッグ対策」で協定を締結し、相互の連携・協力を強化します。



その他の行事

支部秋季親睦旅行

旅行先：上山田温泉・戸隠神社 一泊二日

日程：平成 27 年 10 月 20 日（火）～ 10 月 21 日（水）



公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会

「人と住まいをつなぐ 32 支部のチカラ 50 周年記念映像」撮影会

平成 27 年 10 月 30 日 立川支部事務所に於いて

