

発行：東京不動産政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-5-5 飯田橋メインビル 3階
電話 03-3264-5320(代) FAX03-3264-7148
発行人：瀬川信義 編集人：谷川芳郎、大溝武
発行日：平成 22年 7月 1日

東

不動産業界と会員業者を結ぶ
コミュニケーション誌

政

連

INDEX

- ・瀬川会長あいさつ①
- ・池田会長(都宅協)あいさつ②
- ・東政連(第37回)・全政連(第40回)年次大会③
- ・東政連活動報告④⑤
- ・研修会レポート(河口湖6/23~24)⑥
- ・連載 政治資金規正法 Q&A ⑦
- ・新役員紹介⑧
- ・東政連入会案内⑧



現内閣総理大臣菅直人氏(当時民主党代表代行)が東政連を表敬訪問(平成 20年 10月)左から瀬川会長、菅氏、池田会長、白又幹事長

立党以来の大敗により自民党から民主党が新たな政権政党となりました。政権交代直後は民主党が我々の業界にとって、厳しい政策を実施するのではと危惧しておりましたが、本連盟の要望である「不動産流通活性化に向けての土地・住宅税制」や「土地住宅で適用期限を迎える各種税制特例措置の延長・拡充」が当初の目的を達成、実現したことで、ホッと胸をなで下しております。

今後は、新たな政策要望の実現に向け、政権政党とより緊密な協力関係を構築すると共に、また一方で不動産業界に理解のある議員とは党派を超えた支援体制をとることも重要だと考えております。

さて、本連盟はこの2年間にわたり組織改革の一環として諸規約の見直しを行いました。昨年は、「役員選任規則」の一部改正並びに「選挙細則」を新たに作成し、これまでの80数名の役員体制を合理的な運営と的確、迅速な会務運営を図れるよう40名としました。役職者の選任方法につきましても、より民主的で公平な方法に改正を行ったことで一連の諸規約改正は、ほぼ完成の目途がついたかと思われます。

また、入会者については、昨年度600名の目標に対し約400名の入会者数(達成率67%)にとどまるという結果になり、本連盟の活動費を大幅に下方修正せざるを得ない状況となりました。本連盟の安定的な活動を継続させるべく入会促進の強化が喫緊の課題であると考えております。

不動産業は政策産業と言われ、その時々の政策によって影響を受ける業種です。会員の利益を守るためにも政策要望・提言などの政治への働き掛けは非常に重要です。多くの会員の方にご理解いただけるよう広報誌等を通じて努力してまいりますので、ご支援の程よろしくお願い申し上げます。

東政連会長 瀬川 信義

東政連に期待する！ 会員の未来のために共に歩む

社団法人東京都宅地建物取引業協会
会長 池田 行雄



「強い経済、強い財政、強い社会保障」をスローガンに新政権が発足しました。私達も、その先駆けとなるよう東政連と一体となって積極的なロビー活動を展開し、国を始め都や区市町村への発言力を強化していきます。また会員の権益を守り、購入者等の利益保護と不動産流通の円滑化を実現するため、東政連と連携して土地住宅政策及び税制等々不動産業界活性化策の提言、実現のための要望活動を行ってまいります。

一方、本年は、都宅協設立45周年の節目の年にあたり、この45年の輝かしい歴史と公益法人としての誇り、消費者の保護と会員企業の支援に邁進してきた実績のもと、公益社団法人としての新たな一步を踏み出すための移行申請準備に万全を期してまいります。

これら施策の実現のためには、全国10万会員のスケールメリットを発揮した政治的なパワーが不可欠です。そのためには、会員の皆様の東政連へのご理解、そしてご参加を戴き、協会の施策を実現する政治団体として拡充・強化していく必要があります。

最後に、瀬川会長を始めとする東政連の皆様には、その活動の成果を広め、会員の増強のため、最大のパワーで大いにご活躍を戴きたいと思っております。本会と東政連は車の両輪です。都宅協会長として今後も東政連と強い結合力をもって、“忘我利他”、不動産業界の発展のため最善を尽くしてまいります。引き続きご支援ご協力をお願い致します。

東政連 第37回年次大会

東京不動産政治連盟（以下東政連）は平成22年5月26日、京王プラザホテルにおいて第37回年次大会を開催しました。先の選挙人による役員選出会議で選任された役員および瀬川信義（渋谷支部）の会長再任が本年次大会において満場一致で承認されました。

また、平成22年度の活動方針が承認されましたので、以下に抜粋して紹介します。

◇平成22年度活動方針

I. 不動産流通の円滑化を促進し、日本経済及び業界の繁栄を目指す活動

1. 土地・住宅税制要望活動
- ① 固定資産税・都市計画税の軽減・拡充
- ② 登録免許税・不動産取得税の軽減・拡充特にな中古住宅に係る不動産取得税の軽減・拡充
- ③ 個人の不動産所得に係る損益通算制限の廃止
- ④ 買い換え特例の拡充
- ⑤ 住宅取得における消費税の現行税率堅持
2. 土地住宅に係る各種規制の緩和と要望活動
 - ① 建築基準法の見直し
 - (改正建築基準法、瑕疵担保責任履行確保措置への対応)
 - ② 都市計画法運用への対応
 - (建ぺい率、容積率などの緩和)
 - ③ 区分所有法への対応
3. 登記関連費用の見直し
4. 融資制度の要望活動
 - ① 保証付融資制度の拡充
 - ② 金融機関貸し渋りへの対応
5. 国並びに地方自治体の行政に対する協力活動
6. 国並びに東京都・各市区町村

3. 会員業務支援に係る政策検討活動

- ① 不動産取引保証制度の早期構築（原状回復保証の制度化の推進、弁済業務保証補完の検討）
- ② 定期借家見直し等の早期実現（事業用定期借地権への対応）
- ③ 賃貸業務に係る法整備の検討（都議会、行政への対応）
- ④ 住生活基本法の法整備への対応
- ⑤ 信託業法改正への対応
- ⑥ 都市再生関連法規への対応（都市再生特別措置法への対応）
- ⑦ 異業種の不動産業参入への対応

の行政改善に係る協力活動
7. 会員の政治活動意識の高揚と組織の改革

8. 会員向け広報誌の発行
II. 前項を実現するための推進策

- ① 政党・政治団体等との交流推進
- ② 国・地方議員との交流推進
- ③ 国・地方選挙に対する積極的な支援活動
- ④ 関係諸機関との緊密な折衝活動
- ⑤ 業界の実情把握のための調査活動
- ⑥ 関連団体への協力



全政連 第40回年次大会

全国不動産政治連盟（以下全政連）は平成22年6月29日、ホテルニューオータニにおいて第40回年次大会を開催しました。

全政連の幹事は、各都道府県47名で構成され、本年次大会で東政連の瀬川会長が、全政連の副会長に就任しました。また、平成22年度の活動計画が承認されましたので、以下に抜粋して紹介します。

◇平成22年度活動計画

1. 参議院議員通常選挙への対応
2. 土地住宅税制及び政策の改善に関する政治活動
 - (1) 本年末及び年度末に適用期限を迎える各種税制特例措置の期限の延長等
 - ① 住宅に係る登録免許税の軽減措置（適用期限・平成23年3月31日）
 - ② 不動産の譲渡等に係る印紙税の特例措置（適用期限・平成23年3月31日）
 - ③ 住宅のバリアフリー改修工事に係る所得税の特例控除（適用期限・平成22年12月31日）
 - ④ 住宅の省エネ改修工事に係る所得税の特例控除（適用期限・平成22年12月31日）
 - ⑤ 取得する土地の将来譲渡益に係る1000万円控除（適用期限・平成22年12月31日）
 - ⑥ 保有する土地の将来譲渡益に係る課税の繰延制度（適用期限・平成22年12月31日）
3. 中小企業の事業分野確保に関する政治活動
4. 都道府県政治連盟に対する支援活動
5. 政権与党との信頼関係の構築に関する政治活動
6. 広報活動
7. その他の政治活動

東政連活動報告

平成21年

■9月30日

首相官邸にて民主党衆議院議員（東京2区）中山義活氏および民主党東京都議会議員増子博樹氏と面談。不動産業界の実状を説明、金融政策にも触れ中小企業への融資について話し合う。

■10月15日

ホテルオークラにて民主党衆議院議員（東京1区）海江田万里氏および民主党都議会議員大塚たかあき氏と面談。不動産業界の実状を説明し、税制等の要望を行う。

■10月19日

自民党本部にて都連定期大会に出席

■10月20日

愛媛県道後にて全政連総務委員会に出席

■10月22日

都議会第2会議室にて東京都議会自由民主党宅地建物議員連盟と東政連との意見交換会を開催。



民主党衆議院議員海江田万里氏（前列左2人目）および民主党都議会議員大塚たかあき氏（前列左1人目）と面談（平成21年10月）

■10月23日

ホテルメトロポリタンエドモントにて自民党衆参両院議員、東政連および都宅協との意見交換会を開催。更新料や立退きに係る諸問題、租税特別措

置法の継続等について要望する。（出席議員、順不同・敬称略）石原伸晃、小池百合子、秋元司、中川雅治、丸川珠代、（前）石原宏高（前）松本文明、（前）保坂三蔵

■10月30日

衆議院第一議員会館の管直人事務所を訪問、政策秘書石田智太郎氏に土地住宅政策、税制に関する要望書を提出する。

■11月2日、3日

箱根湯本ホテルにて東京都各種団体協議会研修会に参加、参議院議員中川雅治氏が「これからの政治・経済」をテーマに講演。

■11月9日

福生市幸楽園本館にて東政連西多摩支部政経懇談会に出席

■11月16日

民主党参議院議員小川敏夫氏が東政連を表敬訪問

■11月19日

京王プラザホテルにて東京都議会民主党、東政連および都宅協との懇談会を開催。不動産流通税の軽減等の要望を行う。（出席議員、順不同・敬称略）田中良、大沢昇、酒井大史、増子博樹

■11月26日

京王プラザホテルにて東京都議会自民党役員等、



民主党衆議院議員中山義活氏（前列右2人目）を訪問（平成21年9月）

東政連および都宅協との懇談会を開催。「要望書」(9/1提出)に関する進捗状況をヒアリングする。(出席議員、順不同・敬称略)川井しげお、服部ゆくお、こいそ明、三宅しげき、高橋かずみ、村上英子、(前)高島なおき

平成22年



都議会自民党宅建議連との意見交換会(平成21年10月)

■1月8日
グランドプリンスホテル赤坂にて全宅連・全宅保証の新年賀詞交歓会に出席

■1月14日
京王プラザホテルにて都宅協の新年賀詞交歓会に出席

■1月23日
グランドプリンスホテル赤坂にて自民党ウエルカムパーティーに出席

■1月24日
グランドプリンスホテル赤坂にて自民党大会に出席

■2月23日
前衆議院議員木原誠二氏が東政連を表敬訪問

■2月25日
京王プラザホテルにて都議会議員三宅しげき氏、村上英子氏と面談

■2月26日
ホテル日航熊本にて都道府県政治連盟会長会議に出席



東京都議会民主党田中良氏(左4人目)、大沢昇氏(左2人目)、酒井大史(右3人目)、増子博樹(右1人目)と面談(平成21年11月)

■3月25日
自民党本部にて自民党法曹団勉強会に出席

■3月31日
第一ホテル東京にて全政連役員会に出席

■4月9日
自民党本部にて各種団体常任世話人会に出席

■4月17日
新宿御苑にて鳩山由紀夫内閣総理大臣主催「桜を見る会」に出席

■5月10日
参議院議員中川雅治氏の事務所開きに出席

■5月26日
京王プラザホテルにて第37回東政連年次大会を開催

■5月27日
前参議院議員保坂三蔵氏の事務所開きに出席

■5月31日
第一ホテル東京にて全政連役員会で民主党野村紘一候補を推薦

■6月1日
第一ホテル東京にて都道府県政治連盟会長、幹事長合同研修会に出席

■6月5日
日比谷公会堂にて自民党党员による中川雅治総決起大会に出席

■6月8日
東京大神宮会館にて東政連選挙対策委員会で民主党野村紘一氏、自民党保坂三蔵氏、自民党秋元司氏、自民党中川雅治氏、民主党小川敏夫氏、公明党竹谷とし子氏候補を推薦

■6月17日
自民党本部にて中川雅治東京都各種団体協議会総決起大会に出席



現内閣総理大臣菅直人氏(当時民主党代表代行)が東政連を表敬訪問(平成20年10月)

平成20年10月、当時民主党代表代行だった菅直人氏が東政連を表敬訪問。東政連の瀬川会長、白又幹事長および池田都宅協会長と菅氏で、不動産業界の現状や日本の将来像について忌憚のない意見が交わされました。

研修会レポート

平成22年度第2回常任役員および役員研修会を開催

東政連は平成22年6月23日、24日の両日、山梨県南都留郡鳴沢村のモス河口湖ヴィレッジで平成22年度第2回常任役員および役員研修会を開催しました。当日は、瀬川会長をはじめ白又幹事長ほか総勢14名が参加しました。



平成22年度第2回常任役員会

開催にあたり、瀬川信義会長は「東政連は、7月11日の参議院選挙に向けて民主党、自民党、公明党より6名の候補者を推薦しました。党派を超えて、我々業界に理解のある候補者を東政連として応援していきたい。東政連の組織強化を図るうえで、関係者の皆様にご尽力いただき、今回規約を改正し、政策委員会を再結成しました。今後、東政連を如何なる方向に進めていくのか、政策を含め委員の皆様のご活躍を期待しております。また、東政連の安定的な



あいさつをする瀬川会長



東政連顧問弁護士鈴木利治氏

していきながら、入会者増加を図っていきたいと思います。」とあいさつしました。また、白又幹事長からは第2回常任役員会の報告事項として、①政策委員会並びに入会対策特別委員会の編成について、②全政連総会開催について、③東政連の役員名簿についてほかを報告し、質疑応答を行いました。

研修会では、東政連顧問弁護士鈴木利治氏が「政治資金規正法について」をテーマに解説しました。「政治団体の手引き」(東京都選挙管理委員会編集)などの資料を基に、政治資金の規制、寄附の制限、政治活動の規制等それぞれの特徴や違いについて、具体的事例などを示しながら、分りやすく説明していただきました。

組織運営を維持していくためにも、入会促進は喫緊の課題です。そこで、政策委員会と併せて、入会対策特別委員会を立ち上げました。それぞれ、委員の皆様と共に力を合わせて業界発展のために東政連の運営を行っていきたいと考えております。最後に、広報活動にも力を入れ、広報誌なども年数回発行し、活動内容や会員に有益な情報などを発信

- 【政策委員会】
- 委員長 伊藤嘉信(墨田)
 - 副委員長 太田秀雄(大田)
 - 委員 近藤正則(台東)
 - 委員 佐藤次男(荒川)
 - 委員 宮嶋三世(杉並)
 - 委員 高岡 紘(小金井)
- 【入会対策特別委員会】
- 委員長 三ッ石孝司(港)
 - 副委員長 村田 明(豊島)
 - 委員 内田賢一(足立)



政治資金規正法

Q & A

政治資金規正法は、昭和23年に議員立法によって成立した法律で、政治家や政治団体が取り扱う政治資金について規定しています。本稿では、同法律と東政連の関係についてQ&A方式でご説明します。



Q 東京不動産政治連盟(以下、「東政連」といいます)の本部支部が毎年、政治資金規正法に基づき提出している収支報告書と、税金の確定申告書とはどう違うのでしょうか。

A 最近、政治資金の収支報告書と税金の確定申告書を、ことさらに、同一視し、「税金ならば領収証がなければ云々」等というこ

とを、声高に述べる方が、いらっしゃるようですが、政治資金収支報告書と、税金の確定申告書とは、性質が異なっております。

税金の確定申告書は、申告納付すべき税金の有無、納税すべき場合はその金額並びにその算出根拠を明らかにする為の書類です。

他方、政治資金規正法に基づく収支報告書は、政治活動の自由を前提として、政治団体の収支を報告させその透明化を図ろうとしているものです。

一般の政治団体においては、領収証が必要な収入、支出が限定されていることなどは、この趣旨に基づくものと考えられます。

なお、東政連のような法人格を有しない政治団体は法人とみなされ法人税法の適用を受けませんが(法人税法4条)、収益事業から生じた所得がなければ、法人税を課されないこととされており(法人税法7条)。収益事業とは、継続して事業場を設けて行われ

〇〇議員〇〇君を囲む会



るものをいうとされており(法人税法2条13号)。

従って、政治資金パーティーや、会費を集める懇親会などは何れも収益事業には当たりません。勿論、年会費は収益に当たりません。個人からの寄附については、相続税法21条の3、1項3号により贈与税の非課税財産とされております。

筆者 Profile

鈴木 利治 弁護士

(自由民主法曹団 東京弁護士会所属)

昭和25年 1月3日生まれ、立教大学卒

昭和49年 4月 弁護士登録

昭和58年 4月 鈴木利治法律事務所開設

平成14年 10月 東政連顧問弁護士 現在に至る

平成16年 4月 立教大学大学院法務研究科(ロースクール) 特任教授(刑事実務の基礎、刑事模擬裁判担当)

東京不動産
政治連盟
新役員紹介



会長
瀬川 信義
渋谷支部



副会長
井戸 靖記
足立支部



副会長
川名 貞三郎
杉並支部



副会長
上原 邦男
国分寺国立支部



幹事長
白又 幸久
港支部



副幹事長
三ツ石 孝司
港支部



副幹事長
太田 秀雄
大田支部



副幹事長
村田 明
豊島支部



政策委員長
伊藤 嘉信
墨田支部



総務委員長
栗原 廣昭
武蔵野三鷹支部



会計責任者
荒岡 正則
葛飾支部



会計責任者職務代行者
阿部 芳男
板橋支部



広報委員会
谷川 芳郎
渋谷支部



選挙対策委員長
久保田 辰彦
世田谷支部

新役員名簿

役職	氏名	支部	役職	氏名	支部
幹事	瀬川 信義	渋谷	幹事	佐藤 次男	荒川
幹事	井戸 靖記	足立	幹事	川野 恵三郎	品川
幹事	川名 貞三郎	杉並	幹事	高間 光男	大田
幹事	上原 邦男	国分寺国立	幹事	菅野 哲夫	目黒
幹事	白又 幸久	港	幹事	宮嶋 三世	杉並
幹事	三ツ石 孝司	港	幹事	高橋 佐	中野
幹事	太田 秀雄	大田	幹事	銭場 敏晴	豊島
幹事	村田 明	豊島	幹事	小林 勇	北
幹事	荒岡 正則	葛飾	幹事	相馬 功紀	練馬
幹事	阿部 芳男	板橋	幹事	高岡 紘	小金井
幹事	伊藤 嘉信	墨田	幹事	長瀬 勝男	北多摩
幹事	栗原 廣昭	武蔵野三鷹	幹事	佐藤 義弘	立川
幹事	奈良部 宏	文京	幹事	小川 泰正	国分寺国立
幹事	谷川 芳郎	渋谷	幹事	田村 勅一	西多摩
幹事	大溝 武	新宿	幹事	添田 信次郎	調布柏江
幹事	久保田 辰彦	世田谷	幹事	齋藤 隆一郎	府中稲城
幹事	玉井 大八郎	千代田中央	幹事	榎崎 博	八王子
幹事	村野 章	南多摩	幹事	大滝 陸男	町田
幹事	近藤 正則	台東	監査	橋本 昭	台東
幹事	杉浦 富夫	江東	監査	藤沢 秀雄	品川
幹事	佐久間 直人	江戸川	監査	浅沼 美雄	板橋
幹事	内田 賢一	足立			

入会のご案内

「東政連では、新規入会者を募集しております」

東京不動産政治連盟（東政連）は、昭和49年に社団法人東京都宅地建物取引業協会が母体となり、会員の総意により組織されました。国民の住環境の向上と中小不動産業者の権益擁護、社会的地位の向上を図るために、公益法人業務では制約がある政治活動を行う目的で結成されました。東政連は、一党一派に属さず、会員自らの手で業界の進路を拓く政治活動を唯一の業務とした組織です。ご一緒に東政連で政治を動かしましょう。

〈入会手続と費用〉

東京不動産政治連盟（個人）
入会時賛助金…200,000円
年会費…3,000円

- ①都宅協に入会すると同時に、東政連への入会手続をお願いしております。
- ②入会申込みは、入会申込書で行います。
- ③入会費用は、上記となります。
- ④入会手続は、あなたの事務所所在地の支部を通じて行っていただきます。なお、詳しい内容につきましては東政連事務局までお問い合わせください。

〈ご意見募集〉

東政連では、広報誌「東政連」に関する皆様からのご意見・ご要望を募集しております。「こんな情報を掲載してほしい」「〇〇に関して詳しく教えてほしい」など、具体的に内容を明記のうえ、東政連事務局 FAX (03-3264-7148) までお送りください。お寄せいただきましたご意見・ご要望は、今後の東政連運営に役立たせてまいります。

東京不動産政治連盟

〒102-0071
東京都千代田区富士見 2-2-5 飯田橋メインビル 3階
TEL.03-3264-5320 / FAX.03-3264-7148