

発行：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

電話 03-3264-5320(代) FAX03-3264-7148

発行人：瀬川信義 編集人：谷川芳郎、須藤玲司、小川泰正

発行日：平成24年9月15日

INDEX

- ・東政連会長のごあいさつ①
- ・年会大会⑥
- ・会費値上げのお願い②
- ・政治資金規正法Q&A⑦
- ・大阪宅建政治連盟との意見交換会③～⑤
- ・新役員名簿⑧

東

不動産業者と会員を結ぶ
コミュニケーション誌

政

連



前列左から東政連 白又幹事長、大政連 山田幹事長、東政連 瀬川会長、大政連 岡田会長、大阪宅建 阪井会長、大政連 柴田第一副会長、後列左から東政連 谷川広報委員長、相馬副会長、齊藤副会長、大阪宅建 下湯北専務理事、東政連 久保田副会長 (於：第一ホテル東京)

10万会員の多数を占める、東京・大阪

前期に引き続き東京不動産政治連盟の会長に就任いたしました瀬川信義でございます。

微力ではございますが、会員の皆様のご助言、ご協力を仰ぎ政策活動に邁進して行く決意でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

景気は、依然として厳しい状況にありますが、復興需要等を背景に景気回復の兆しが少しずつではあります。見えてきた様です。

しかし、会員の経営基盤である賃貸住宅市場は、いまだ厳しい状況に置かれております。

これらを踏まえ本連盟では、会員の意見を集約し全国不動産政治連盟と連携しながら会員業務支援に係る政策・税制等を中心に、政権政党はもとより野党に対しても、粘り強くかつ積極的な要望・陳情活動を展開して参ります。

今年度も昨年実施した賃貸住宅居住安定化法案廃案のための署名活動の様に、目に見える全員参加の政治活動を実施して行きたいと思料しております。

政治活動に携わる役員・会員との意見交換も実施したいと考えております。

風通しの良い組織作りに努め、会員の意見を積極的に取り入れ、私なりのやり方で本連盟に寄与したいと、考えております。

新たな気持ちで全力を尽くす覚悟でございますが、それには、会員皆様のご協力が不可欠です。全員参加の政治活動にご協力ください。

東政連会長 瀬川信義

東政連 年会費値上げのお願い



運営費の決定的に不足する現状の中、
より皆様に貢献できる東政連であるために、
年会費の値上げにご協力をお願いいたします。

都宅協を母体に発足した東京不動産政治連盟。
政策産業である不動産業を、政策によって発展させ、
法案や税制による不利益から守るために、
これまでにも多くの政策提言、政策要望を行い、成果を上げてきました。
そして、その活動を支えてきたのが、会員の皆様の尊い入会賛助金と年会費です。
しかし、その内の年会費は、全政連への支払いや各支部（旧地区部）への交付などシステム上の取り決めによって、東政連本部の歩留まりは、長い間、事実上0%。
つまり、運営は入会賛助金にのみ頼ってきたのが実情です。
この構造的な収入力の弱さに加え、景気や政治状況の影響で入会者が減少。当然入会金も減収し、運営費不足により管理費不足までおきております。支出も削減しました。全政連に要請して交付割合を10%に増やしました。入会促進にも努めてきました。しかし、大きな改善には至らず、特別委員会を設け、議論に議論を重ねました結果、やむなく、年会費値上げという苦渋の選択をさせていただきました。大変心苦しく、会員の皆様にはご迷惑をお掛けしますが、今後とも、より強く、不動産業の力となり、全会員の力となる東政連であるために、皆様のご理解とご協力を賜りたく、お願い申し上げます。



関係役員、支部事務局には、より理解を深めていただけるよう、リーフレットをご用意しております。詳しくは、東政連本部事務局まで。
TEL03-3264-5320

改訂年会費 6,000 円

新規入会者 3,000 円 (入会年限定)

施行年度 平成25年度

大阪宅建政治連盟との意見交換会

平成24年7月29日 第一ホテル東京にて

瀬川東政連会長(以下、瀬川)：本日は暑い中、私が無理申し上げ大阪宅建政治連盟(以下、大政連)と大阪府宅建物取引業協会(以下、大阪宅建)から役員の方々にお集ま

りいただき、御礼申し上げます。岡田大政連会長(以下、岡田)：前年度までの8年間、大阪宅建の会長を務め、このたび大政連の会長を仰せつかりました岡田でござい



ます。こちらこそ、瀬川会長をはじめ、役員の皆様さんには、日頃からたいへんお世話になっており、感謝申し上げます。瀬川：今後の政治活動を考えますと、全国の中でも多くの会員(注)を控える東京と大阪が意見交換をし、一致するところは一緒に活動していければという

深い思いがあります。例えば、東京発信で廃案に追いやつた「追出し規制法案」の全国13万余に及ぶ署名活動では数々の力が発揮されました。また、全国不動産政治連盟(以下、全政連)の規約や全政連会長の選出方法、あるいは全政連の繰越金の問題等々、我々の影響力や果たす役割は非常に大きなものがあります。ぜひ、引き続きご協力をお願いしたいと思えます。

山田大政連幹事長：大政連では、関西不動産関連団体連絡

大政連 岡田会長



会(会長、岡田)でとりまとめました「住宅ローンの保証制度の見直しと高額な保証料の撤廃」「抵当権設定登記費用の借手側負担の撤廃」に関する趣意書を作成し、7月から署名活動に入っております。

岡田：過去の話になりますが、平成18年に私が大政連会長を兼務していた当時、6万人に迫る「減額要求署名」と陳情活動の末、オンライン登記情報手数料の減額が実現した実績がございます。まさに東京と同様、関西発の声为国を動かしました。また、全政連の問題は、瀬川会長が全政連の副会長をされましたので、感慨深いところですね。

全政連改革の提言

瀬川：大阪の署名活動の件は、東京でも協力できないか、早急に検討してみたいと思います。また、岡田会長からお話がありました、私は全政連の副会長を2年務めさ



東政連 瀬川会長

せてもらいました。当時から、全政連の活動方針、あるいは人事についても疑問をもっております。中でも、多額の繰越金については各都道府県の政治連盟に拠出してはどうかと会議のあるたびに言っているが、明確な理由もなく聞き入れようとしない。東京では新規入会者が(業協会入会者の)50%を下回っており、会員の皆様に会費の値上げをお願いせざるを得ない状況となっております。平成25年度より年会費を3000円から6000円に、新規入会者は3000円で据え置き(入会年限定)にすることを先の常任役員会・幹事会におきまして、決定いたしました。



大政連 柴田第一副会長

東政連では関係役員、支部事務局向けに、リーフレットもご用意しております。運営費不足の財政状況は、東京に限らず他府県でも同じだと思います。

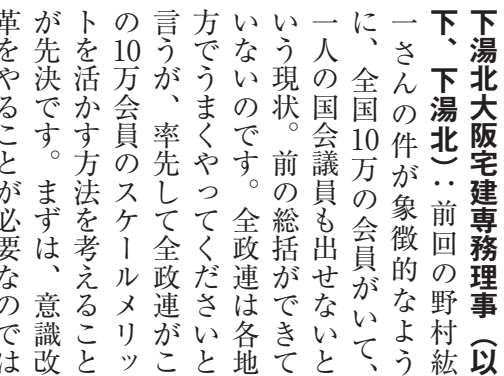
それともう一点。全政連には政策委員会がありません。委員会は総財委員会だけです。すると政策や全政連の活動方針などはいったい誰が決めているのか。政治活動をする政治連盟に政策委員会がないことなどあり得ないはず。白又東政連幹事長（以下、白又）…瀬川会長が申し上げた全政連に対する提言について、大政連の先輩方々にもお考えをお聞きできればと思います。やはり、東京の運営資



大政連 阪井副会長

金が枯渇する状況下で全政連への定期的な上納制度がきつくなっております。また、入会率向上についても皆さんのご意見を伺えればと思います。岡田…私も今回の全政連の役員構成には驚いたわけです。当然、地元（東京）の瀬川会長が全政連会長ならわかります。なぜかトップは地方の人が多いですね。それと、先ほど瀬川会長が言われたように、全政連には少なくとも政策委員会、あるいは政調会長等きちんと置かないとだめですね。

10万会員のスケールメリットを活かせ



大阪宅建 下湯北専務理事

下湯北大阪宅建専務理事（以下、下湯北）…前回の野村紘一さんの件が象徴的なように、全国10万の会員がいて、一人の国会議員も出せないという現状。前の総括ができていないのです。全政連は各地方でうまくやってくさいと言うが、率先して全政連がこの10万会員のスケールメリットを活かす方法を考えることが先決です。まずは、意識改革をやる必要があるのではないのでしょうか。



大阪宅建 下湯北専務理事

瀬川会長と岡田会長の意見もほぼ一致していて、これほど全政連が乱れているというのは信じられません。現全政連の組織では、多くの会員を抱える業協会の意見が通っていないことが一番問題かと思えます。先ほど、下湯北専務理事の意見にもありましたが、人事でも個々の会長さん任せで、組織が全く機能していないようでは、業協会の会員さんは政治連盟に対して不審感を抱くでしょう。また、全政連に政策委員会がないということも信じられませんね。そしてもう一つ、これから全政連の方向性。政策変更しなければならぬ点は、これまで日本の国は政権与党一



色でやってきたわけですが、いろいろな連合体の政党が入り混じる中、今後我々の不動産業において、どの政党、どの議員を応援すればいいのかは見直す必要があります。やはり、我々の不動産業に理解のある政治家や政党を応援するほかにありません。



大政連 山田幹事長

これまでお話を聞いて、瀬川会長も岡田会長の意見も一致しているわけですから、両会長が協調して、賛同いただける業協会の会長さんをどんどん連ね、今期は全政連の組織改革をぜひやっていただきたいと思えます。柴田大政連第一副会長・大阪宅建副会長…入会率を高めることについては、入会時に各支部で政治連盟の重要性、不動産業が政策産業であるとい



東政連 齊藤副会長

うことの説明が必要です。ただ、入会時に20万円の支払いがキツイと言う人もいます。しかし、生命に次いで大切なものを扱う人が20万円も払えないようなら、不動産業はやめてほしい。こういう人に限って事故を起こすから。やはり、不動産業が政策産業であるということ認識しておられる方は自分の仕事を大切にします。

それと、全政連の組織については、全宅連の会長が全政連の会長を指名することに違和感を感じました。各都道府県に任せるなら全国組織は必要ないでしょう。

上に立つ者の意識、行動力それと説得力が重要です。



東政連 久保田副会長

消費税は還付方式ではなく、品目別課税を

齋藤東政連副会長…消費税問題で一言よろしいでしょうか。全宅連、全政連から消費税は5%が8%に増えた3%部分は還付方式で決定したという話が流れてきています。瀬川会長は、もともと還付方式は反対で品目別の税率を決めるべきだと主張しており、財務大臣も、品目による軽減税率はわかりやすいので検討しようという新聞記事が出ています。全政連で、もう還付方式で決まった、降参したようなやり方は良くないのではないかと思います。

瀬川…全政連の副会長をやっているときも、全政連は還付方式に反対でした。ところが、全宅連が他の不動産団体に協調する形で還付方式に賛同しようとしたが、意見がまとまらず、全宅連と全政連の会長同士で話し合った結果、還付方式ということに。私は最初からそんな弱気かどうかは分かりませんが、年次大会でも東京としては反対の立場です。

阪井…我々はむしろ、全政連の中で一致した方向性を出して要望すべきだと思います。現実には、ヨーロッパでは食料品など品目別の軽減税率があります。また、カナダでは



東政連 相馬副会長

ドーナツを5個以下と6個以上で税率が違う。5個以下はその場で食べる(外食≠贄沢)とみなされて標準課税されま

す。6個以上は無税(食料品扱い)です。日本も、不動産は品目別課税にする要望を一致団結してやるべきです。

大阪宅建政治連盟への名称変更

下湯北…最後にもう一つ、大阪宅建政治連盟という名前。大阪はなぜ名称変更したかと申しますと、議員さんたちの会合で紹介される際、全日は全日本不動産政治連盟です。当方は大阪不動産政治連盟でした。別組織にも拘らず、



東政連 白又幹事長

大阪ではいつも全日本が先に名前を読み上げられます。だから、宅建と不動産(全日)とをきちんと分けようということ、名称変更したことをご認識ください。

白又…ありがとうございます。岡田会長ほか皆さんがおっしゃったことは、東京の我々がいつも議論することさほど違いはありません。全政連に対する提言等々もほぼ一致しているようですので、今後またこのような機会を設けて、整合性のある制度づくりを目指していきたいと思っております。本日は貴重なお時間ありがとうございました。



東政連 谷川広報委員長

(注)東京約15500会員と大阪約85000会員を併せると、全国会員の約25%近くを占める。

東政連 第39回年次大会

平成24年5月28日 京王プラザホテルにて

平成24年度活動方針(抜粋)

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 買換特例の拡充
- ⑤ 住宅取得における消費税の現行税率堅持
- ⑥ 賃貸住宅における消費税課税の阻止

2. 土地住宅に関わる各種規制の緩和要望活動

- ① 建築基準法の見直し
- ② 都市計画法運用の見直し(建ぺい率、容積率などの緩和)
- ③ 区分所有法の見直し
- ④ 登記関連費用のさらなる見直し及び印紙税の撤廃

3. 会員業務支援に関わる政策検討活動

- ① 不動産取引保証制度の早期構築(現状回復保証の制度化の推進、弁済業務保証補充の検討)
- ② 定期借家法見直しの早期実現(居住用定期借家権への対応)
- ③ 賃貸業務に係る法整備の検討(都議会、行政への対応)
- ④ 異業種の不動産業参入への対応

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. 会員の政治活動意識の高揚と組織の改革

- ① 政治活動に携わる役員・会員との意見交換会開催
- ② 入会促進対策
- ③ 組織改革

6. 会員向け広報誌の発行及ホームページの活用

- ① 東政連活動の会員への周知



活動

7. 国並びに東京都・各市区町村の行政に対する協力活動

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 国会議員・都議会議員との交流推進
- ③ 国会議員・都議会議員・首長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 関連団体への協力
- ⑥ 東京都宅建業連との意見交換・定期的交流
- ⑦ 全政連・全宅連・都宅協との連携

全政連 第42回年次大会

平成24年6月28日 ホテルニューオータニにて

平成24年度活動方針(抜粋)

I. 土地住宅税制及び政策改善に関する政治活動

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置への対応
① 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置
- ② 土地の売買に係る登録免許税の軽減措置
- ③ 不動産の譲渡等に係る印紙税の軽減措置
- ④ 住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事に係る所得税の特別控除

2. 適用期限以外の税制関係重点項目への対応

- ① 良質な既存住宅ストック形成を通じた国民の住生活向上を図るための特例措置の創設
- ② 消費税引き上げへの対応
- ③ 税制抜本改革への対応
- ④ 民法改正に伴う対応
- ⑤ 大規模災害時における災害弱者等への安心・安全な住まいの確保等方策の検討・提言
- ⑥ 消費者保護のための賃貸不動産管理の適正化に向けた対応
- ⑦ 不動産流通の促進及び不動産の取引上弊害となっている各種制度改善に係る政治活動

II. 各種選挙への対応

III. 賃貸住宅居住安定化法(仮称)の見直し法案再提出の動向を注視

IV. 新年賀詞交歓会の開催

V. 都道府県政治連盟に対する支援活動

VI. 政権政党及び各党との信頼関係構築に関する政治活動

VII. 広報活動の充実



東京不動産政治連盟 新役員紹介



会長
瀨川 信義
渋谷支部



副会長
齊藤 美福
千代田中央支部



副会長・選挙対策委員長
久保田辰彦
世田谷支部



副会長
相馬 功紀
練馬支部



幹事長
白又 幸久
港支部



副幹事長
岡田 新一
足立支部



副幹事長
田澤 顕一
新宿支部



副幹事長
村野 章
南多摩支部



会計責任者
村田 明
豊島支部



会計責任者職務代行者
大溝 武
新宿支部



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



広報委員長
谷川 芳郎
渋谷支部

新役員名簿

役職	氏名	支部	役職	氏名	支部
幹事	玉井 大八郎	千代田中央	幹事	齊藤 仁志	調布狛江
幹事	濱中 洋一	台東	幹事	関谷 宗道	府中稲城
幹事	佐藤 豪一	文京	幹事	中島 勝斉	南多摩
幹事	菅 正記	江東	幹事	檜崎 博	八王子
幹事	田島 弘資	江戸川	幹事	大滝 睦男	町田
幹事	青木 堅治	葛飾	監査	桑原 正人	墨田
幹事	岡田 英樹	足立	監査	堀 竹志	中野
幹事	佐藤 次男	荒川	監査	野口 文男	八王子
幹事	市川 勉	品川	支部長	渡邊 誠	台東
幹事	江橋 孝樹	大田	支部長	原 晏孝	文京
幹事	小杉 旭人	目黒	支部長	大瀧 陽平	港
幹事	野島 昭昌	世田谷	支部長	潮来 廣	江東
幹事	高師 啓二	杉並	支部長	水木 和男	墨田
幹事	三山 義明	中野	支部長	内田 賢一	足立
幹事	小林 勇	北	支部長	飯野 郁男	品川
幹事	須藤 玲司	板橋	支部長	竹内 美江	目黒
幹事	岩崎 和夫	練馬	支部長	宮嶋 三世	杉並
幹事	宇嶋 吉樹	小金井	支部長	岩崎 修二	中野
幹事	小原 啓嗣	北多摩	支部長	阿部 芳男	板橋
幹事	岩本 力也	立川	支部長	高岡 紘	小金井
幹事	小川 泰正	国分寺国立	支部長	長瀬 勝男	北多摩
幹事	田村 勅一	西多摩	支部長	玉山 真一	府中稲城

入会案内

「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。

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 <http://tou-seiren.jp/>

東政連は、東京都の2020年オリンピック・パラリンピック招致を応援します！

今、ニッポンにはこの夢の力が必要だ。
2020年 オリンピック・パラリンピックを日本で！

