



日政連 東京

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION TOKYO

全日本不動産政治連盟 東京都本部

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13
(全日東京会館)

TEL / 03-3261-5648

FAX / 03-3261-3550

発行人 / 原嶋 和利

編集人 / 中村 裕昌

No.87

平成23年 年頭のご挨拶



原嶋和利

全日本不動産政治連盟
東京都本部長

新しい年を迎え、謹んで新年のお慶びを申し上げます。

会員の皆様におかれましては、東京都本部の運営にご支援、ご協力を賜りまして厚く御礼申し上げます。

昨年の不動産業界を振り返りますと、冷え込んでいた市況に対し、「住宅ローン減税の継続」「住宅資金贈与非課税の拡大」あるいは「住宅版エコポイントの創設」など市場活性化策と低水準にある住宅ローン金利とが重なり消費者マインドは向上していると言われ、不動産関連の経済指標にもその好転が一部には見受けられましたが、業界全体としてはまだまだ本格的な回復には程遠いというのが実感でございます。

このような中、当本部の活動と致しましては不動産流通の活性化を図るため総本部と協働し、平成23年度住宅関連税制に向けて要望活動を行い、一定の成果をあげることができました。また「賃貸居住安定化法案（略）」においては法案修正を含めた要望活動を実施致しましたところ、現在では継続審議扱いとなっています。

一方、東京都議会に対しても「中小企業に対する事業資金の融資枠の拡大や公的機関融資拡大」「建ぺい率・容積率緩和」の要望を行いました。

本年も、当連盟本来の目的であります会員の権益擁護を図り、会員の業務、そして住宅市場の活性化につながる要望活動を粘り強く活動して参ります。

また本年は統一地方選挙、東京都知事選挙が実施されますがこれらについてもしっかりと対応をしていく所存です。あらためて会員皆様のご理解ご協力をお願い申し上げる次第であります。

最後に、本年は「卯」年でございます。「うさぎの登り坂」との諺がありますように、会員皆様のご商売が順調に上昇し、ご健勝でご活躍されますよう心より祈念致しまして新年の挨拶とさせていただきます。



全日本不動産政治連盟 東京都本部

2011

「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律(案)」の一部見直しについて(要望) (あいさつ文省略)

記

第61条の行為規制の対象から立場の異なる、大家(住宅の賃貸事業者)、不動産業者(賃貸管理業者)の削除。

本法案は①家賃債務保証業の登録制度、②家賃等弁済情報データベース登録制、③家賃等の悪質な取立て行為の禁止の3つの部分から成っています。

①家賃債務保証業の登録の制度化並びに②家賃等弁済情報提供データベース登録制については、賃借人が安心して家賃保証債務サービスを利用できるとともに優良な家賃債務保証業の育成が図られることや、悪質な入居者を排除するとともに正当な入居者の信用補完となり、賃貸住宅市場の活性化に繋がると考えます。しかしながら、③家賃等の悪質な取立て行為の禁止については、その行為規制(第61条)に、家賃債務保証業とは立場の異なる、大家(住宅の賃貸事業者)、不動産業者(賃貸管理業者)も対象に明記されています。

これまで不動産業団体は、賃貸管理業の社会的重要性を認識し、研修・機関誌などを通じて鍵の取扱いや家財の持出しなどの自力救済の禁止や公序良俗に反する行為の禁止を厳しく指導とともに、業界資格として高い倫理観を持ち、質の高い業務を行なう賃貸不動産経営管理士の育成を行うなど自効努力を重ねてまいりました。

本法案の趣旨からみて大家(住宅の賃貸事業者)、不動産業者(賃貸管理業者)に対しては、現在検討されている「賃貸住宅管理業者登録規程案」において規程を設け、その中で対応すべきと考えます。

よって、本法案第61条の行為規制の対象から大家(住宅の賃貸事業者)、不動産業者(賃貸管理業者)の削除することを強く要望致します。

以上

住宅ローン等に関する要望事項

1. 「住宅ローンに係る諸問題について」と「事業資金について」の両方の回答において、金融機関に要望する事項として「融資条件の緩和」「融資をもっと積極的に行なうべき」という声が最も多く約50パーセントとなっております。

つきましては、本要望の実現に向け、格段のお力を添えをいただきたい。

2. 住宅ローンの借入に関して、融資基準の明確化を求める声が多くあります。金融機関に対して統一的、かつ明確な基準の策定に向け指導していただきたい。

3. 住宅ローンの借入に関して、実際の収入で判断されず、勤務先、自営業者、単身者、女性などの属性や中小企業従事者であるなどにより融資が不調になることのないよう金融機関に対し指導していただきたい。

4. 中小企業に対する事業資金の融資枠の拡大や公的機関融資の拡大を図るよう尽力していただきたい。

の後衆議院で継続審議扱い

「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律(案)」の一部見直しについて(要望) (あいさつ文省略)

賃貸住宅居住安定法案の一部見直しを要望
大家さんと不動産業者を対象外に

の第1会議室へ場所を変え、

「都議会自民党各種団体予算要望聴取会」の表題の下に開催された。

まず、司会の吉住健一・政調副会長が開会を告げ、最初に自民党三役の三宅茂樹幹事長、高橋かずみ総務会長の紹介後、三宅幹事長がおおむね次のようにあ

い

ゴムで消しても消えない、歴史的なつながりがあります。全員さんの組織力には、まさに期待しています。最近、消費者から免許期間が5年では長過ぎないか、という声を聞きました。こうしたことも頭に置いてご要望をお聞かせください」。

「全日(日政連)さんと我々都議会自民党とは消し

都議会自民党へヒアリング

さつした(野島善司政調会

長は打ち合わせのため離席)。

「全日(日政連)さんと我々都議会自民党とは消し

ゴムで消しても消えない、歴史的なつながりがありま

す。全員さんの組織力には、まさに期待しています。最近、消費者から免許期間が5年では長過ぎないか、とい

う声を聞きました。こうしたことも頭に置いてご要

望をお聞かせください」。

「全日(日政連)さんと我々都議会自民党とは消し

ゴムで消しても消えない、歴史的なつながりがありま

す。全員さんの組織力には、まさに期待しています。最近、消費者から免許期間が

世田谷区議を招いて意見交換

日政連東京都本部は12月21日全日東京会館で、世田谷区議会議員の上島よしもり・自民党幹事長ら4名を招いて、世田谷支部。第二地域連絡協議会を対象とした第1回勉強会を開催した。

区の現状と課題

司会は蜂谷周政調委員長が務め、原嶋和利本部長が「どういうビジョンでまちづくりがなされていくのか、

今日の勉強会を契機に良い基盤整備、広域的なまちづくりに生かしていただきたい」とあいさつ。また上島幹事長は「居住支援など区

政にお力添えいただき感謝しています。23区内最大区である世田谷区の現状を理解していただき、ご提言等をいただければありがた

い」とあいさつした。

最初に、下山芳男政調会

長が区報「行財政改善特集号」等を基に、世田谷区は

人口が多く豊かな区である

と思われているが、財政状

況は23区の中でも厳しく、積立基金は平成24年度には、現在の半分以下の276億円位に減ってしまう。他の

区に比べても財政的には下

から数えたほうが早い状況

で、私たちも現状を捉えて、

これからの区政に取り組ん

でいかなければならぬ、

といふ陳情しました。7

割の方が道路が狭くて困る

という状況ですが、予算は

どのくらい使われたのです

か。

最後に「東京のあり

方研究会」(中間報告)に

ついての説明がなされた。

など、最後に「東京のあり

方研究会」(中間報告)に

ついての説明がなされた。