

発行：東京不動産政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-11-11 峰ビル 5 階

電話 03-3264-5320 (代) FAX 03-3264-7148

発行人：瀬川信義 編集人：興石俊勝、谷川芳郎

東

宅建業界の
政治活動をリードする

政

連

INDEX

- 瀬川会長あいさつ ①
- 東政連 第35回年次大会 ②
- 全政連 第38回年次大会 ③
- 都議会要望 ③
- 研修会レポート (河口湖 7/17 ~ 18) ④
- 支部だより (西多摩支部) ④
- 連載 政治資金規正法 Q & A ⑤
- 新役員紹介 ⑥
- 東京不動産政治連盟 入会案内 ⑥



瀬川 信義 会長

東政連会長に就任

会員の皆様には、日頃より東京不動産政治連盟(以下東政連)の活動をご支援いただきまして、厚く御礼申し上げます。

去る5月29日の第35回東政連の年次大会におきまして、政治連盟の会長に選出されました。前年度は業協会副会長を2期4年間にわたり務めさせていただきました。また、業協会の専務理事や常務理事、渋谷区支部支部長などの役

職も担当しております。

この間、政治連盟とのかかわりは思いの外少ないもので、言わば新参の会長となります。その点から十分肝に銘じ、日々研鑽を積みながら誠心誠意、日常業務にあたることをお約束いたします。

会員に開かれた活動を

業協会の池田会長も発言されているとおり、やはり会員の皆様の目線に立った、会員に開かれた運営を心掛けてまいりたいと考えております。

池田会長は就任前から「三団体

「会員の目線に立った、

地域密着型の活動を目指して」

す。

(業協会、協同組合、東政連)の

団体長は、一人が兼任せず、完全に分離した運営をしたい」との基本方針を掲げております。私も全く同感であり、新公益法人への移行を目指す業協会と政治連盟の関係からも、将来を見据えた正しい判断であると考えます。それを受け、各団体間の連絡協議会も設けました。

東政連の

役割とは

東政連は、国や地方自治体に対して、税制に関する要望や、会員業務の支援にかかわる政策検討などを主な活動としております。言わば業協会における政治部門を担っております。その点からも、業協会並びに都議会や区議会とも密に連携強化を図りながら、地域密着型の政治連盟を目指します。

また、これまで活動を休止していた都議会自民党議員による宅建議連の活動も、本年10月には再スタートさせることになっております。

広報活動の充実と

強化を図ります

会員の皆様からは、政治連盟の活動は見え難いとの指摘も多々耳にいたしますので、広報活動の充実と強化を図ります。具体的には、年数回程度、広報誌「東政連」を通じて、活動内容の詳細や会員の皆様にとつて有益な知識や情報をお届けしたいと考えております。本誌は、その第1号となります。順次誌面の充実を図りますので、ご意見等ございましたら是非事務局までご連絡ください。

Profile

瀬川 信義 (渋谷支部所属)

- 昭和48年2月 株式会社瀬川商事 設立
- 平成9年4月 (社) 東京都宅地建物取引業協会 渋谷区支部理事
- 平成12年4月 (社) 東京都宅地建物取引業協会 常務理事
- 平成14年4月 (社) 全国宅地建物取引業協会連合会 理事
- 平成16年4月 (社) 東京都宅地建物取引業協会 常務理事
- 平成20年5月 (社) 東京都宅地建物取引業協会 副会長
- 東京不動産政治連盟 会長 現在に至る

東政連 第35回年次大会 平成20年度、21年度の執行体制が決まる

東京不動産政治連盟（以下東政連）は平成20年5月29日、京王プラザホテルにおいて第35回年次大会を開催しました。【第5号議案】役員選任の件で本会を中断し、役員選任幹事会を開催。幹事の満場一致で瀬川信義（渋谷支部）が新会長に選任されました。また、平成20年度の活動方針が承認されましたので、以下に紹介します。

◇平成20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
登録免許税・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買換え特例の拡充 ⑤賃貸居住者優遇制度の創設 ⑥住宅取得における消費税の非課税化

2. 融資制度要望活動

①住宅金融支援機構との提携による住宅ローン事業の拡充 ②不動産全般にかかわる融資の拡充（ファイナンス事業などへの支援）

3. 土地住宅にかかわる各種規制の緩和要望活動

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建物区分所有法への対応 ④登記関連費用の見直し

4. 会員業務支援にかかわる政策検討活動

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定期借家法見直しの早期実現（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少額短期保険「宅建ファミリー共済」事業への対応 ⑤住生活基本法の法整備への対応 ⑥東京不動産取引所（仮称）構想への対応 ⑦民間競売導入への推進（オークション事業への対応） ⑧信託業法改正への対応 ⑨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） ⑩異業種の不動産業参入への対応 ⑪首都機能移転問題への対応 ⑫東京オリンピック招致の推進

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・各市町村の行政改善に係る協力活動

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・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活動課題等に対する研鑽 ⑦会員の政治意識の高揚と組織の充実 ⑧関連団体への協力



東政連第35回年次大会 会場風景

全政連 第38回年次大会

全国不動産政治連盟（以下全政連）は平成20年6月27日、ホテルニューオータニにおいて第38回年次大会を開催しました。全政連の幹事は、各都道府県の会長47名で構成され、この度東政連の瀬川会長が、全政連の幹事に選出されました。また、平成20年度の活動計画が承認されたので、以下に紹介します。

◇平成20年度活動方針（抜粋）

Ⅰ. 各種選挙への対応

Ⅱ. 土地住宅税制及び政策の改善に関する政治活動

1. 土地住宅税制

①適用期限を迎える各種税制特例措置への対応

②土地等の長期譲渡所得に係る基礎控除の復活等

地方における不動産取引を活性化させ、地域経済の再生を図るため、土地等の長期譲渡所得課税について基礎控除制度の復活等を要望する

③良質な中古ストック形成のための特例措置の創設

住宅の長寿命化を図り良質な中古ストック形成を推進するため、不動産の買取仲介に係る不動産取得税の軽減もしくは消費税を軽減する特例措置の創設を要望する

④消費税引き上げへの対応

消費税の引き上げは消費低迷を招くため、可能な限り現行税率の堅持を求めるとも

に、引き上げの際には流通税等の抜本的な見直しを要望する

2. 土地住宅政策

①定期借家制度の改善

②不動産登記制度の改善

③農地法の改善

④建築基準法改正への対応

3. 中小企業の事業分野確保に関する政治活動

4. 都道府県政治連盟及び自由民主党都道府県宅建支部に対する支援活動

5. 宅地建物等対策議員連盟などとの信頼関係強化に関する政治活動



全政連 第38回年次大会 会場風景

東政連が 東京都議会へ要望

9月3日、都議会自民党主催の「平成21年度東京都予算等に対する要望聴取会」が都議会自民党会議室で開かれました。本連盟から瀬川信義会長、白又幸久幹事長が出席し、新体制による都・区議会の各先生への支援、連携の強化、及び要望2項目の実現方を、高島直樹幹事長、三宅茂樹政調会長、鈴木一光総務会長等30名程の先生方に強く要望しました。特に、金融機関の貸し渋りの問題や不動産流通税の緩和を始めとする土地住宅税制の改善でも活発な意見交換が行われ有意義に終了しました。なお、要望2項目については以下のとおり。

1. 新公益法人移行への 支援について

(要約)

平成20年12月施行の新公益法人制度に対応するため、東政連の設立母体である社団法人東京都宅地建物取引業協会（以下業協会）は、平成19年度中に、会費制度の改革、本部と支部会計の一元化及び本部と支部事務局職員の本体化などの組織改革を行いました。

平成20年度では、新定款の策定や新公益法人会計基準に準拠した



活発な意見交換が行われました

会計処理業務の見直しなど重点施策に盛り込み組織改革を進めております。

会員数1万6000名を擁し業界最大組織である業協会は、社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）傘下の47都道府県宅建業協会の中でも指導的な使命を担っております。

業協会は、他団体に先駆けて公益社団法人認定の取得第1号を指し一致団結した活動を展開しておりますので、東政連としても、早期実現を果たすため全面的な支援を行っております。

つきましては、業協会が目指す公益社団法人認定の早期実現方にご支援ご協力をいただきますようお願いいたします。

2. 都の審議会等諸機関への 委員派遣について

業協会は、東京都が所管する東京都住宅政策審議会や東京都安全・安心まちづくり協議会等の関係機関に、東京都の要請に基づき、経験豊かな人材を委員として派遣いたしております。

これら委員会や審議会等は、年数回程度開催されておりますが、業界団体の意見を十分反映する機会

を設けていただいているとは言い難い現状にあります。

東京都の機関が、学識経験者や役人等を中心とした委員構成でなく、業界実務に精通した専門家から多くの委員を募ることにより、会議を活性化させる意義は大きいものと考えます。

つきましては、住宅・土地政策に係る諸機関へ我々関係業界から多くの委員の参加をさせていただきたく要望いたします。



都議会自民党会議室に都議会議員の皆様にお集りいただきました



都議会へ要望する瀬川会長

研修会レポート

モス河口湖ビレッジで役員研修会開催

東政連は平成20年7月17日、18日の両日、山梨県南都留郡鳴沢村のモス河口湖ビレッジで役員研修会を開催しました。当日は、常任役員及び副委員長など合計22名が参加しました。

開催にあたり、瀬川信義会長は、

「東政連は、入会者数の減少などにより、非常に厳しい財政状況にあります。その原因の1つに、外からみて活動内容が分かりづらいという事が挙げられます。よって、今後は広報活動に力を入れ、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していきたいながら、入会者増加を図っていききたいと思えます」とあいさつしました。



研修会であいさつに立つ瀬川会長

また、第2回常任役員会の報告事項として、「全政連派遣代議員の変更について」「全政連総会開催について」「東政連の役員名簿について」「東政連会長役員室の設置について」「民主党代表代行との会談について」ほかを報告

し、質疑応答を行いました。

研修会では、鈴木利治東政連顧問弁護士が「政治資金規正法と公職選挙法に係る留意事項」をテーマに解説しました。「政治団体の手引」（東京都選挙管理委員会編集）などの資料を基に、宅建業協会と政治連盟、政党と政治資金団体、それぞれの特徴や違いについて、具体的事例を示しながら、分かりやすく説明してもらいました。

←鈴木利治東政連顧問弁護士による研修



→常任役員ほか合計22名がモス河口湖ビレッジに集結

東政連 支部だより

～西多摩支部～

政経懇話会を開催

東政連西多摩支部は平成20年8月22日、羽村市「幸楽園」本館において午後4時より、恒例の政経懇話会を開催しました。当日は、多摩プロック11支部の各支部長並びに西多摩支部役員等、合計50名ほどが出席。来賓には、井上信治衆議院議員、林田

武都議会議員、長瀬勝男多摩プロック長及び添田信次郎東政連副会長をお招きし、それぞれ挨拶をいただきました。

不動産業は 生きがいのある仕事

また、大内勝美都宅協副会長に約40分間に亘ってご講演いただき、その中で「ここ最近、金融機関の引締めによって建設業者はもとより、不動産業者の倒産件数が急増しております。つまり、我々不動産業者にとつて、さらに厳しい時代へと突入した

といえます。消費者ニーズが多様化する中、時代の変化とともに不動産業そのもののあり方も問われているのかもしれませんが。その意味からも、従来の既成概念やしきたりにとらわれることなく、新たな変革を生み出す創造的な姿勢が求められています。とにかく、不動産業はやりがいや生きがいのある、面白い仕事に変わりはないので、今後も希望をもって事業を推進していきたい」と述べられました。

その後、懇親会が開催され盛大のうちに閉幕しました。



西多摩支部 政経懇話会の様子

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

政治献金と政治団体の会費、政治資金の寄附、パーティー券の購入とはどんな関係なのか。個人はすべてできると聞きましたが、企業ができるのはどんな場合ですか。

A

- 1 政治献金というのは、マスコミ用語で、政治資金の寄附と政治資金パーティー券の購入を総称して政治献金と呼んでいるものです。その他に、政治団体の会費も政治資金規正法に規定されていますので、これも含まれるといってもよいと思います。
- 2 政治団体の中には政党（所属国会議員が5人以上いること、直近の国政選挙の選挙区又は比例区の有効投票の総数の100分の2以上を獲得したことが必要です。3条2項）やその政党支部、議員の後援会等があります。
- 3 その他に、1つの政党が1つだけ指定できる政治資金団体（6条の2）という政治団体があります。自由民主党の場合は国民政治協会という名称です。

- 4 個人はすべての種類の政治団体に対する寄附会費の負担が可能です。寄附金の額の制限などについては、これからお話しします。
- 5 企業その他の団体は、政党、政治資金団体、政党支部に寄附ができますが、その他の政治団体に寄



附することはできません（21条）。また、政治団体の会費を負担すると、寄附とみなすという規定（5条2項）もありますので、結局、寄附になってしまいます。一番注意が必要なところです。

我が東京不動産政治連盟は、政党・政治資金団体以外の政治団体ですので、個人からの寄附は受けられますが、企業からの寄附は受けられません。

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
寺村 光司
文京支部



副会長
折登 紀昭
葛飾支部



副会長
金山 恭二郎
品川支部



副会長
野嶋 洋之
渋谷支部



副会長
中田 猛夫
北支部



副会長
添田 信次郎
調布狛江支部



幹事長
白又 幸久
港支部



会計責任者
上原 邦男
国分寺国立支部



会計責任者職務代行者
佐久間 直人
江戸川支部



総務委員長
山田 修平
立川支部



広報委員長
奥石 俊勝
千代田中央支部



選挙対策委員長
小早川 勝一
墨田支部



副幹事長
稲垣 秀明
千代田中央支部



副幹事長
伊藤 嘉信
墨田支部



副幹事長
五明 寿夫
世田谷支部



副幹事長
北島 義久
渋谷支部



副幹事長
酒井 源司
豊島支部



副幹事長
吉永 谷雄
北多摩支部

新役員名簿

役職	氏名	支部	役職	氏名	支部
幹事	梶山 好夫	千代田中央	幹事	曾根 寿恵	渋谷
幹事	高木 敏一	千代田中央	幹事	木下 清隆	杉並
幹事	外川 隆康	千代田中央	幹事	小美野 英樹	杉並
幹事	小林 大介	千代田中央	幹事	春木 剛史	杉並
幹事	別所 遵夫	台東	幹事	櫻井 貢	杉並
幹事	近藤 正則	台東	幹事	後藤 美芳	中野
幹事	長谷川 守信	台東	幹事	高橋 佐	中野
幹事	原 晏孝	文京	幹事	米田 保洋	中野
幹事	黒田 眞吉	港	幹事	銭場 敏晴	豊島
幹事	阿久津 隆文	港	幹事	小池 武次	豊島
幹事	佐藤 隆成	港	幹事	山口 利昭	豊島
幹事	杉浦 富夫	江東	幹事	中野 則仁	豊島
幹事	松岡 正	江戸川	幹事	小林 勇	北
幹事	庫川 尚用	墨田	幹事	林 肇	板橋
幹事	荒岡 正則	葛飾	幹事	阿部 芳男	板橋
幹事	増田 諫	足立	幹事	中村 勝次	板橋
幹事	田島 貞男	足立	幹事	須藤 玲司	板橋
幹事	井田 俊一	荒川	幹事	池田 行雄	練馬
幹事	山野井 潔	品川	幹事	大坂 嘉久	練馬
幹事	清水 達也	大田	幹事	相馬 功紀	練馬
幹事	高間 光男	大田	幹事	栗原 廣昭	武蔵野三鷹
幹事	小杉 旭人	目黒	幹事	池田 昱	小金井
幹事	福島 恵二郎	世田谷	幹事	長瀬 勝男	北多摩
幹事	久保田 辰彦	世田谷	幹事	中山 廣志	立川
幹事	高橋 義久	世田谷	幹事	田村 劭一	西多摩
幹事	野島 昭昌	世田谷	幹事	大内 勝美	府中稲城
幹事	長沼 卓司	新宿	幹事	齋藤 隆一郎	府中稲城
幹事	吉岡 三男	新宿	幹事	村野 章	南多摩
幹事	桑原 弘光	新宿	幹事	樫崎 博	八王子
幹事	小林 正宣	新宿	幹事	加藤 由己	町田
幹事	小田桐 信吉	新宿	監査	齋藤 功	足立
幹事	新居 常男	渋谷	監査	田邊 精彦	大田
幹事	小松 市雄	渋谷	監査	佐藤 義弘	立川
幹事	千脇 広久	渋谷			

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。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、別途東政連への入会手続が必要となります。
- 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させてまいります。

東京不動産政治連盟
〒102-0071

東京都千代田区富士見 2-11-11 峰ビル 5F
TEL.03-3264-5320 / FAX.03-3264-7148