

第 95 号 主な記事

- 全日本不動産政策推進議連を設立…(1)
- 宅地建物取引士誕生…(2)
- 日政連年次大会を開催…(3)
- 地方本部レポート (岐阜・大分) …(4)



平成 26 年 (2014 年) 7 月 15 日
(第 95 号)

発行所 全日本不動産政治連盟
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町
3 番 30 号 (全日会館)
電話 03(3239)4461 F A X 03(3239)4463
発行者 林直清
編集者 秋山 始

政府との深い“絆”築く

全日本不動産政策推進議連が発足

6月6日、自由民主党議員で構成される「全日本不動産政策推進議員連盟」の設立総会が自民党本部で開催された。会長には自民党総務会長の野田聖子衆議院議員が就任した。

当日は衆参議員210名が参加し、熱気あふれる設立総会となった。

全日本不動産政治連盟の林直清会長は、野田会長をはじめ議員への感謝

の言葉を述べた。また「宅地建物取引士」から「宅地建物取引士」へ名称変更するための法改正を要望した。

宅地建物取引における法律や関連制度の多様化にともない、宅建主任者が取引時に説明する項目は300を超えると強調。中古住宅流通市場の活性化によってリフォーム業者などの業務も増加の一途をたると説明し

た。このため「名称変更によって意識を改め、安全な不動産取引に向けた知識を深めるとともに、専門家としての能力を高めて消費者への期待に応えていきたい」と法改正を

議員連盟の野田会長は「不動産流通市場の活性化は国民が丸となって取り組むべき課題だ。全日本不動産政治連盟の力

た。

「経済がグローバル化し、少子高齢化が進行する中で、持続的な経済成長をいかにして実現するかは、我が国にとって極めて重要な課題です。アベノミクスの効果により、景気にも明るい兆しが見えてまいりましたが、土地、住宅流通が活性化しなければ、本格的な景気回復は望めません。

他方、不動産業界を取り巻く法制度や税制度は多岐にわたり、多くの複雑な規制も存在しています。このため、不動産業界を取り巻く現状や課題について、業界の皆さまの声を直接伺い、必要な調査・研究を行い、土地・住宅の流通促進等の不動産政策実現を図ることが不可欠です。

昭和27年、後に2代目会長として40年間に渡り会長を務められることとなる野田卯一建設大臣(当時)の提唱により、全日本不動産協会が設立されて以来、同協会と私たち自由民主党は良好な関係を築いてまいりました。上記のような状況の下、自由民主党所属



全日議連設立総会で挨拶する野田聖子会長(6月6日、自民党本部)

設立趣意書

「経済がグローバル化し、少子高齢化が進行する中で、持続的な経済成長をいかにして実現するかは、我が国にとって極めて重要な課題です。アベノミクスの効果により、景気にも明るい兆しが見えてまいりましたが、土地、住宅流通が活性化しなければ、本格的な景気回復は望めません。

他方、不動産業界を取り巻く法制度や税制度は多岐にわたり、多くの複雑な規制も存在しています。このため、不動産業界を取り巻く現状や課題について、業界の皆さまの声を直接伺い、必要な調査・研究を行い、土地・住宅の流通促進等の不動産政策実現を図ることが不可欠です。

昭和27年、後に2代目会長として40年間に渡り会長を務められることとなる野田卯一建設大臣(当時)の提唱により、全日本不動産協会が設立されて以来、同協会と私たち自由民主党は良好な関係を築いてまいりました。上記のような状況の下、自由民主党所属

国会議員が公益社団法人全日本不動産協会・全日本不動産政治連盟とさなる連携を図りつつ、不動産業の成長・発展・活性化等に資するための法改正、税制改正も視野に入れ、政策実現を図るべく「全日本不動産政策推進議員連盟」を設立することといたしました。

何卒趣意をご理解いただき、当議員連盟にご入会いただきますよう、お願い申し上げます。

〈顧問〉
麻生太郎、逢沢一郎、甘利明、石破茂、石原伸晃、衛藤征士郎、尾辻秀久、河村建夫、佐田玄一郎、堀江貴文、谷垣禎一、中曽根弘文、二階俊博、野田毅、船田元町村信孝、保岡興治

〈会長代行〉
野田聖子

〈会長〉
浜田靖一 鶴保庸介

〈副会長〉
井上信治 佐藤信秋
西村明宏 牧島かれん

日政連活動の新たな出発点に

議連設立にあたり原嶋利幹事務局長に聞く

全日本不動産政策推進議員連盟発足にあたり、その目的と経緯について、日政連の原嶋利幹事務局長に話を伺った。(聞き手・広報委員会)

盛会だった設立総会

議連設立の目的と経緯は



原嶋 日政連は、全日本不動産協会の活動を補完することが基本。協会の要望をどう実現するか、その方策を考えました。昨年10月の幹事会で、国会議員のコアグループ設置が決まったのが出発点です。

——最後に会員さんへ一言
原嶋 「3万人会員のためにお役に立っている政治連盟とは何か」の1つの答えが議連の設立です。会員の皆さんには、議連の推移についてご意見・ご要望をお願いいたします。

——今後予定している要望等は
原嶋 さっそく連盟内で

〈幹事長代行〉
島尻安伊子、福井照

〈幹事〉
赤澤亮正、秋葉賢也、稲田朋美、岡田直樹、片山さつき、北川知克、柴山昌彦、西田昌司、西村康稔、西銘恒三郎、野上浩太郎、松下新平、三ツ矢憲生

〈事務局次長〉
佐藤信秋、西村明宏、牧島かれん (五十音順)

議論を進めていきますが、例えば消費者保護のより一層の充実、並びに宅地建物取引業の健全な発達を図るため、現行の「営業保証金制度」及び「弁済業務保証金制度」において、弁済を受ける権利を有する者とされて

「宅地建物取引士」誕生

改正宅建業法が成立

56年ぶり呼称変更



第186回通常国会(写真提供:共同通信社)

6月18日、宅地建物取引主任者を「宅地建物取引士」に改める改正宅建業法が参院本会議(第186回通常国会)において、全会一致で可決・成立した。

資質向上を要請 従業者教育努力も

宅建業法の改正は、消費者庁設立に伴う2009年の改正以来5年ぶり。今回の改正で、宅地建物取引士の呼称を「宅地建物取引士」に変更することが決まった。1957(昭和32)年に「宅地建物取引員試験」として取引主任者制度が

スタートして以来、56年ぶりの名称変更となる。業務内容にふさわしい呼称とするのが改正の狙いだ。

重要事項説明の複雑化など宅建主任者の責任は年々重くなっている。中古市場が拡大する今後は、主任者が中心となつてリフォーム会社、金融機関などと連携したワンストップ型サービスの必要性も高まる。

「主任者」から「士」とすることで地位向上を図る。

名称だけでなく、資質の向上を求めたのも大きなポイントだ。取引士が信用・品位を害するような行為を禁止する「信用失墜行為の禁止」を新設したほか、取引士に対して「必要な知識および能

力の維持向上に努めなければならない」という文言を新たに追加した(業法15条2、3)。

このほか、宅建業者が従業者教育に努めなければならないとする項目を新設(31条2)。また、宅建業免許および取引士の欠格事由として「暴力団員等」を追加するなど業界のコンプライアンスを強化する。現在は「5人に1人」としている主任者の設置要件は名称変更後も変わらない。

法施行は公布後1年以内で政令で定めるが、来年4月1日となる見込み。

14年路線価、8都府県で上昇

全国中心部で回復基調

国税庁は7月1日、2014年の路線価を公表した。上昇率が最も大きかった宮城を始め、東京、大阪など8都府県

前年の2県(宮城・愛知)から大幅に増えた。

上昇率が最も高かったのは、復興需要で地価が上昇している宮城(2.4%上昇)。東京(1.8%上昇)、大阪(0.3%上昇)など前年の下落からプラスに転じた。

一方、地価が下落したのは38道府県(沖縄は横ばい)。全国平均の路線価は0.7%下落した。

都道府県別の路線価は、宮城、福島、埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、大阪の8都府県が上昇した。上昇した地域は

寄宿舎の防火規定緩和

建基法施行令を一部見直し

国土交通省は7月1日、建築基準法施行令を一部改正し、シェアハウスなどを対象とした「防火上主要な間仕切り壁」に関する規制を緩和する。スプリンクラーを設置した部分や、防火上支障がない部分にある間仕切り壁については準耐火

構造としなくてもよいこととする。

国土交通省は昨年、自治体に対してシェアハウスを「寄宿舎」とみなす旨の通知を行った。これにより、シェアハウスは各戸の壁を準耐火構造とすることが必要になった。戸建てを転用した

全日議連設立総会出席者一覧

本人出席

【衆議院】

逢沢一郎、赤澤亮正、秋葉賢也、秋元司、秋本真利、あべ俊子、石崎徹、石原伸晃、石原宏高、泉原保二、井上信治、井上貴博、今枝宗一郎、今村雅弘、岩屋毅、衛藤征士郎、遠藤利明、大岡敏孝、大串正樹、大島理森、大西英男、小倉将信、大塚高司、小田原潔、越智隆雄、小淵優子、加藤寛治、金子万寿夫、金子恭之、上川陽子、神山佐市、河村建夫、神田憲次、菅野さつこ、木内均、城内実、黄川田仁志、北村茂男、北村誠吾、木原誠二

【参議院】

木村太郎、國場幸之助、後藤茂之、小林茂樹、小林鷹之、小林史明、坂本哲志、坂本剛二、櫻田義孝、佐々木紀、左藤章、塩崎恭久、塩谷立、柴山昌彦、島田佳和、白石徹、鈴木淳司、瀬戸隆一、高木宏壽、武井俊輔、竹下亘、田中和徳、田中英之、谷公一、田畑裕明、とかしきなおみ、富樫博之、豊田真由子、中川郁子、長島忠美、中村裕之、西村明宏、野田聖子、野田毅、原田憲治、原田義昭、浜田靖一、比嘉奈津美、平沢勝栄、藤丸敏、船橋利美、星野つよし、堀内詔子、前田一男

代理出席

【衆議院】

甘利明、石田真敏、石破茂、伊藤忠彦、伊藤達也、稲田朋美、江渡聡徳、大見正、奥野信亮、小此木八郎、勝沼栄明、門博文、加藤勝信、門山宏哲、亀岡偉民、鴨下一郎、岸信夫、岸田文雄、北川知克、木原稔、工藤彰三、熊田裕通、小池百合子、小島敏文、今野智博、斎藤洋明、坂井学、佐田玄一郎、菅原一秀、関芳弘

【参議院】

蘭浦健太郎、平将明、高市早苗、高木毅、武村展英、棚橋泰文、津島淳、辻清人、土屋正志、東郷哲也、中根一幸、中山のりひろ、西川公也、西村康稔、西銘恒三郎、萩生田光一、馳浩、林田彪、林幹雄、福田峰之、福山守、船田元、細田健一、細田博之、町村信孝、松本純、三ツ林裕巳、三ツ矢憲生、御法川信英、三原朝彦、宮澤博行、武藤容治、茂木敏充、山際大志郎、山下貴司、山田美樹、山本公一、山本有一、吉川貴盛、吉川起、吉野正芳、若宮健嗣、計72名

岩井しげき、大家敏志、岡田直樹、金子原二郎、佐藤正久、中泉松司、長谷川岳、牧野京夫、松村祥史、松山政司、丸川珠代、宮本周司、森まこと、柳本卓治、山本一太、脇雅史、計16名

代理出席計88名

(すべて敬称略)



第37回年次大会を開催

議連発足を活動の起爆剤に

平成26年6月29日16時より、全日東京会館2階「全日ホール」にて、全日本不動産政治連盟第37回年次大会が開催された。

代議員総数233名のうち出席代議員数は

186名、委任状提出者数35名、合計して有効出席者数は221名となった。年次大会は、会則第21条2項の規程により有効成立となった。

司会は梅原寛克総務副委員長が務めた。

桑畑信之副会長の開会の辞の後、林直清会長が挨拶した。議長は大阪府本部の原田良樹氏、副議長は埼玉県本部の宮嶋義伸氏が選出された。

年次大会の様子(全日ホール)



挨拶する林直清会長

【総務委員会】

(1) 本会の運営全般を担当し、各種会議等の活動に積極的に協力するとともに本会の目的達成に努める。

(2) 必要に応じ全日及び他団体と連携し、渉外事項へは積極的に参加する。

【審議事項】

○第1号議案 平成25年度活動報告に関する件

○第2号議案 平成25年度収支決算報告に関する件

○第3号議案 平成25年度監査報告に関する件

○第4号議案 平成26年度活動計画(案)に関する件

○第5号議案 平成26年度収支予算(案)に関する件

○第6号議案 役員補選に関する件

○第7号議案 会則一部改正に関する件

議案はすべて原案通り可決・承認された。

平成26年度活動計画

法務税制委員会と協力して策定し、その実現に向けて他委員会及び他団体とも連携し、国会・政党・官公庁に対し陳情及び請願活動を展開する。

(2) 各地方本部を通じて、会員からの意見を収集し、諸政策要望事項に反映させ、社会・経済情勢に応じた活動を行う。

(3) 全日法務税制委員会との合同会議を開催し、必要に応じて正副委員長会議を行うほか、学識経験者を交えての

関係団体及び関係者に配付する。

⑥ 毎回、「地方本部活動レポート」を掲載し、各地方本部活動の紹介を行う。

⑦ 各種選挙に関する報告を行う。

(2) 政治団体として、組織PRを行うとともに、報道機関との連携を図る。

(3) 業界紙に「時候」に応じた日政連PR広告を掲載し、組織宣伝を行う。

(4) 他の委員会との連携

して調査研究を行い、会員の権益擁護のために必要に応じて意見交換、陳情・請願活動を展開する。

(4) 当会会員の共通の利益のために、各委員会とも協調し研鑽を高め、活動を展開する。

【財務委員会】

(1) 政治資金規正法を遵守するとともに、財務体質の確立強化と健全な運営を図る。

(2) 地方本部への事務経理指導を行うとともに、他の委員会と連携を

部の推薦申請に基づき、推薦状の発行を行う等の支援活動を行う。

(2) 委員会を必要に応じて開催し、選挙対策の確立及び支援対策の強化を図る。

(3) ネット選挙解禁等、選挙関連の規制・法律が多岐に渡っている事を鑑み、当会として、公職選挙法違反を防止する観点から、各委員会とも連携を図り、それに対応すべく勉強会を開催する。

【組織委員会】

(1) 新規、既存会員の入会が低い地方本部に対しては、改善を促し、話し合いの場を設ける。また、時事の事業内容に応じた、入会促進リーフレットの改訂版を引き続き作成する。

(2) 地方本部規約に基づいた、的確な組織運営を図るよう努める。

(3) 必要に応じて、他委員会と協調し円滑な運営に努める。

及び地方本部規約の指導を行う。

(6) 政経セミナーの運営を行う。

(7) 会員管理システムの維持・管理を行う。

【政調委員会】

(1) 土地・住宅政策に関する要望事項等を全日

勉強会等を開催する。

(4) 政党及び官公庁等におけるヒアリング、また勉強会等積極的に参加し、業界発展に資する施策について検討・要望を行う。

【広報委員会】

(1) 広報紙「日政連ニュース」を発行し、下記活動方針に基づき日政連活動の会員宛の周知、報告を行う。

① 日政連の活動報告及び実績を会員に積極的に周知する。

② 業界に係わる法律改正事項等の掲載を行い会員に周知する。

③ 顧問国会議員からの特別寄稿を掲載する。

④ 各種委員会等の活動状況の報告を掲載する。

⑤ 各地方本部を通じて

携の強化を図り、会員に日政連の諸活動を周知し、日政連の重要性について啓蒙活動を行う。

(5) 充実した、ホームページの運営管理を行う。

【国会対策委員会】

(1) 日政連政調委員会及び全日法務税制委員会と策定された土地・住宅政策等に関する要望事項を実現するために他の委員会と協調して、国会・政党・官公庁等に対し、陳情・署名活動を展開する。

(2) 法律及び条例改正等に関し、国会・政府等に対し陳情活動を行うとともに地方本部との連携を図り、業界のために寄与する活動を展開する。

(3) 時事の諸問題に対

補選された役員



監査役
井上 博之



徳島県本部長
岩田 在恵子

岐阜・大分県 両本部

地方本部からの活動レポート

本部長と青年部会員が意見交換

大分県本部



意見交換する池田哲也本部長(左から一人目)

大分県本部では本年創立50周年を迎え、11月に記念式典を開催します。この50年で会員数は130社以上増加し、今

年初めて、全日大分に青年部会があることをネットでも知ったオーストラリア国籍の会員が入会しました。

大分青年部会は、他本部の青年部会と比べ部会員数は少ないのですが、最近では若い会員の入会が多いことからこれからの活躍が期待されます。

そこで、50周年を迎えるに当たり、本部長と青年部会(参加者9名)が、不動産業について意見交換を行いました。

始めに、池田哲也本部長から、宅建主任者の名称が宅地建物取引士に変更される法案が参議院で可決されたことなど日政連の活動について説明がありました。

積極的な意見交換

次いで、岡部部会長から、全日杯争奪少年サッカー大会(ラビットカップ)やボウリング大会の

長屋光征県議会議員に要望書提出

岐阜県本部



長屋光征県議(左から2人目)を囲んで

日政連岐阜県本部は長屋光征県議会議員をお招きし、浅野勝史副本部長、杉山孝夫副本部長、卯野幸裕理事と懇談し、要望書を提出いたしました。

(1) 位置指定道路の維持管理について、施工後ある一定の期間経過後は、地方公共団体に所有権が移行するようにしてほしい。

(2) 浸水想定区域と固定資産税評価額についての均衡を図っていただきたく、行政の速やかな連携を要する。

(3) 空き家について、住宅用地の固定資産税軽減措置がとられているが、空き家を解消してゆくなめには、軽減措置を行わない方が、空き家対策に有効であると思われる。固定資産税については、市町村の管轄であるが、県としても何らかの措置を諮っていただきたい。

以上3つの要望書を提出しました。長屋議員は要望書の内容について、懇談する際も、非常に誠実に応対していただき、

始終和やかな雰囲気での懇談が行われました。長屋 位置指定道路に関しては、基本的には各市町村が権限を持っているので、協会として、各市町村に対してしっかりと要望をしていただきたい。

ただ、高齢化社会になる中で、こういう話は出てくると思います。市町村も含めて、県としても今後考えていかなければいけない問題であることは間違いありません。

浅野 国は法律と地方の法律との兼ね合いが非常に難しいが、我々業者として、非常に困っているのが現状です。各市町村に後押しして欲しいとのこと。

長屋 防災マップについては、これをやらなければいけないという国の法律ができています。...

浅野 僕は空き家を放置する理由として、住宅用地の固定資産税が1/3、1/6になるといふ事もあると思います。固定資産税を更地と同じにするに驚かされます。

平政27年1月31日に政経セミナーを開催する予定。衆議院議員・野田聖子氏、作家・竹田恒泰氏を講師にお招きする予定です。皆様のご協力を賜りますよう、よろしくお願ひいたします。

最後に、不動産業にとって必要な法改正等は日政連に要望します、との挨拶で意見交換を終了しました。

11月14日には、レンブラントホテル大分にて、軍事評論家の田母神俊雄氏を迎えての政経セミナーを行います。皆様のご協力、よろしくお願ひします。

大分県本部では本年創立50周年を迎え、11月に記念式典を開催します。この50年で会員数は130社以上増加し、今年初めて、全日大分に青年部会があることをネットでも知ったオーストラリア国籍の会員が入会しました。

大分青年部会は、他本部の青年部会と比べ部会員数は少ないのですが、最近では若い会員の入会が多いことからこれからの活躍が期待されます。

そこで、50周年を迎えるに当たり、本部長と青年部会(参加者9名)が、不動産業について意見交換を行いました。

始めに、池田哲也本部長から、宅建主任者の名称が宅地建物取引士に変更される法案が参議院で可決されたことなど日政連の活動について説明がありました。

次いで、岡部部会長から、全日杯争奪少年サッカー大会(ラビットカップ)やボウリング大会の

開催、全国青年会議への参加など活動状況、及び、今後は、これまでの活動に加えて、部会員を増やすこと、献血や清掃活動など地域貢献活動を

行つとの方針が示されました。

意見交換では、①空き家が年々増加している、行政がその対策に苦慮しているので、全日

すから、評価額の半分程度の価格になってしまします。地主の方の負担はかなり大きいです。

長屋 今後、市町村にまかせておくのではなく、指定した県もしっかり認識していくべきです。

卯野 市町村に於いては、固定資産税が安定した収入源となっていていく」ということは最優先されるべきだと思います。地主の方も、昔、浸水した場所であるから、指定されても仕方がないと思っています。

しかし、固定資産税評価額は以前のままです。売買する場合に、浸水想定区域に指定されていま

として何か協力ができないか

②重要事項説明書の記載は、新入会員にとって難しい面があるので、全日にその内容をチェックする体制ができないか

③シェアハウスが寄宿舍扱いとなったので、日政連を通じてこの取扱いの変更を国に要望してほしい

④不動産取得税が高いので、減額を国会に要望してほしい

などの意見や要望がありました。

池田本部長から、①空き家対策は、大分市とは既に協力関係にあるので、他市町村とも協力できるように青年部でも

地方本部レポート寄稿のお願い

日政連広報紙では、各地方本部に所属する会員の皆様に対して、地方本部活動の状況や成果をお伝えし、日政連をより一層身近に感じていただくため、引き続き幅広く地方本部活動を掲載します。つきましては、地方本部レポートへのさらなるご協力を今後ともお願い申し上げます。

(広報委員会)