

# 埼玉政連



## 目次

- 1 新年のご挨拶**  
埼玉県不動産政治連盟 会長 三輪 昭彦  
三輪会長 全政連幹事長に就任  
三輪全政連幹事長活動日誌
- 2 全政連活動報告**  
賃貸住宅居住安定法案の見直しを要望しました
- 3 要望活動報告**  
平成23年度税制改正・政策の要望活動を実施しました
- 4 市町村への陳情要望活動を実施しました**  
埼玉県への要望活動を実施しました
- 5 平成22年度 要望活動日誌**  
編集後記

## 「梅」(長瀬町 宝登山)

県内でも有名な観光地が多い長瀬町にある宝登山の梅です。山頂にある梅百花園では、毎年12月中旬頃から約170品種、約470本の紅白の梅が咲き、宝登山の山肌を彩ります。さらに天気が良ければ、雪化粧した秩父連山や秩父の街並みを見渡すこともでき、梅だけでなく景色も楽しめます。

またこのほかに11月からは冬桜、1月にロウバイ、4月に桜、5月にツツジとシヤクナゲなどが咲くことから、鉄道駅から近い山のハイキングコースとしても人気があります。

山頂へは、徒歩による登山のほかロープウェイでも登れますので、気軽に四季の花を楽しむことができます。

写真提供 社埼玉県物産観光協会  
横田好夫

# 新年のご挨拶

埼玉県不動産政治連盟

会長

三輪 昭彦



新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えることとお慶び申し上げます。

昨年は参議院議員選挙や本会の活動に格別のご支援とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、昨年の経済情勢は、円高・株安による景気の不安感を残しました。基準地価は、住宅版エコポイント制度の延長などの影響を受けて、昨年と比較すると三大都市圏においては下げ幅が半減したものの、全国平均では下落が続いており、依然としてデフレ経済から脱却できず厳しい状況にあります。

政治情勢におきましては、参議院選挙の結果、民主党が過半数を維持できなくなったことにより衆議院と参議院の第一党構成が逆転したねじれ現象が再度発生いたしました。また外交問題では、尖閣諸島中国漁船衝突事故を発端とした日中関係の悪化など、国内外に多くの問題を抱え、我が国の政治情勢も経済情勢と同様に迷走していると言えます。

しかし、このような状況下におきましても、政治に

対する対応は手を緩めることなく進めるべきと思います。一刻も早い景気の回復を求めて、政府や政権与党、本会の趣旨に賛同する議員の方などに対し、引き続き積極的な要望活動に邁進して参ります。

またご報告が遅くなりましたが、私は昨年7月に本会の上部団体である全国不動産政治連盟の幹事長職を仰せつかりました。山田守全政連会長を中心とした執行部の一員として、本県はもとより全国10万あまりの会員の皆様とともに業界のさらなる発展を進めて参る所存でございます。さらに与党民主党並びに長年お付き合いのある自民党両党との新たな関係構築に努め、皆様のご商売の繁栄に向けた政策の実現を進めて参りますので、改めて皆様のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さらに、昨年11月には「賃貸住宅居住安定法案」の見直し署名活動につきましては、皆様の格別のご協力を賜り、誠にありがとうございました。今後も法案の見直しに向けた活動を実施して参りますので、皆様のご支援・ご協力の程、よろしくお願いいたします。

今年春には統一地方選挙が予定されています。また、もしかしたら衆議院議員選挙もあり得るとの見方もあります。政治連盟としては、各地区からの地元の情報を確認しながら、慎重にかつ積極的に各選挙に対応していきたいと思っております。

最後に本年が皆様にとって、本当に良い年でありますことをご祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 三輪会長 全政連幹事長に就任

全国不動産政治連盟（以下、全政連）は、昨年7月に平成22・23年度の役員を選出し、三輪昭彦埼政連会長が全政連幹事長に就任しました。

幹事長職は全政連の組織運営に大きな影響を与える要職であることから、埼玉県が全国の中心になっていると言っても過言ではありません。三輪

全政連幹事長は、就任後早速、全国を飛び回り、関係各方面への陳情要望活動や各種会合に出席するなど、業界の権益擁護・地位向上に向けた活動を精力的に行っています。

今後とも全政連・埼政連の活動に皆様のご支援を賜りますよう、よろしくお願い致します。

### 三輪全政連幹事長活動日誌

日時	会議等内容	日時	会議等内容
22. 7. 29	全政連第2回役員会	10. 5	全政連第1回総財委員会
8. 4	日政連会長との懇談会	10. 6	全政連第3回正副会長会
8. 6	枝野民主党幹事長への要望活動	10. 12	岸田文雄衆議院議員との意見交換会
8. 18	全政連正副会長会・総財委員会合同会議	10. 13	公明党国会議員との意見交換会
8. 26	都道府県政治連盟会長会議	10. 14	三団体合同専務理事・幹事長会
8. 27	全政連正副会長会・総財委員会合同会議	10. 18	福井照衆議院議員との意見交換会
9. 3	国会議員との意見交換会	10. 19	山本公一衆議院議員との意見交換会
9. 15	全政連幹事長・総財委員長・副委員長打合せ会	11. 18	自由民主党との意見交換会
9. 22	玄葉内閣府特命大臣との懇談会	11. 24	全政連第4回正副会長会
9. 27	正副会長・幹事長事業務引継ぎ会	11. 25	みんなの党との意見交換会

※役職等は開催当時のものです。

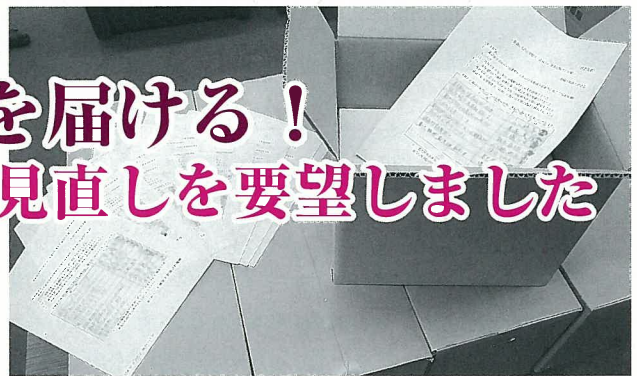
## 全政連活動報告

# 全国12万5千人の声を届ける！ 賃貸住宅居住安定法案の見直しを要望しました

昨年11月、全政連では、民主党・自由民主党・公明党・みんなの党の4党に対して、賃貸住宅居住安定法案の見直しに向けた活動を実施しました。

この法案は、昨今賃貸住宅に係る家賃保証会社等が家賃を滞納している賃借人に対し不当な家賃取り立て行為を行ったり、鍵を無断で交換し退去を迫るといったトラブルが多発し、報道等にも取り上げられ、社会問題にもなったことから、それらを対処するために、家賃の不当な取り立て行為の禁止（違反者には刑事罰適用）と家賃債務保証業の登録制度の導入等を目的とした内容となっています。

しかし報道されているような不当な取り立ては、安心な賃貸住宅市場の構築という観点からも、本法案の趣旨は大変意義のあるものでありますが、この法案がそのまま成立して施行されると、家賃保証会社のみならず一般の家主すべてが対象になり、善意の家主が正当な権利にもとづいて行う家賃請求行為までもが法で規制される恐れがありました。その結果、健全な賃貸



住宅市場の発展が阻害され、一般消費者の居住確保を損ねる可能性もあります。

この法案は昨年6月の参議院本会議で可決し、衆議院に送付されましたが、12月の国会で審議される前に、全政連を中心に全国47都道府県政治連盟が力を合わせて、法案見直しに関する署名活動を展開し、全国で約12万5千人（うち埼玉県は7,546名）を超える署名を集めることができました。

全国から集まった署名は、与党民主党と法案の見直しに理解のあった自由民主党、公明党、みんなの党の4党に対して、要望書と一緒に提出し、法案の早期見直しを訴えました。

署名活動では、皆様のご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

### 要望事項・要望趣旨

#### 1. 賃貸住宅安定居住法案第61条の行為規制（家賃等の取り立て行為規制）について

##### (1) 規制対象から一定の小規模な個人家主を除外すること

家賃取り立て行為規制は、家賃保証会社のみならず一般の家主の行う家賃請求行為も規制対象とされる。全国の民間賃貸住宅の85%が個人所有でそのうち6割が60歳以上の高齢家主であるので、仮に本法が悪用され、家主の正当な権利行使まで阻害されるようなことになれば、貸家収入で生計を立てている小規模家主の生活に支障を及ぼすことから、少なくとも一定の小規模な個人家主は規制対象から除外すべきである。

##### (2) 行為規制を客観的基準に基づく禁止行為と位置付けること

家賃取り立て行為の禁止対象となる『威迫』とは「人に不安を生じさせること」とされているが、どのような行為によって不安を生じるのかは個人の主観に係る問題である。本法がそのまま運用されれば、逆に悪意の賃借人に法が悪用され（例：家主が通常の方法により滞納家賃等の督促をしたにも関わらず、当面の督促を逃れる等の目的で警察に通報するなど）、滞納家賃の請求という家主の正当な権利行使に支障をきたす恐れがある。こうした事態を避けるためにも禁止行為の具体的な内容を客観的な基準で明確にすべきである。

#### 2. 滞納家賃の正当かつ迅速な取り立ての仕組みを早期に構築すること

そもそも滞納家賃の請求行為自体は、賃借人の家賃滞納という債務不履行に起因しており、家主の正当な権利行使である。悪質な取り立て行為は、当然厳しく規制すべきだが、その一方で、強引な取り立て行為が発生する背景として、滞納家賃等の法的な回収手続きや滞納に伴う契約終了・明渡し手続きの長期化等、現行法制度（民事執行法等）の不備が認識されるべきである。

本法律案による規制とあわせて、家主の正当な権利実現のため、家賃滞納について伴う契約終了・明渡し手続きを円滑に進めるための法制度の構築等についても早急に検討すべきと考える。

#### 3. 賃貸不動産管理業法（仮称）の制定の実現に向けた検討を行うこと

賃借人及び賃貸人の利益保護を図り、賃貸不動産市場を真に発展させるためには、全ての賃貸不動産物件の管理を対象として管理行為の適正化を促進することが急務であることから、賃貸不動産管理業をトータルでカバーするための賃貸不動産管理業法（仮称）制定に向けた検討を行うべきと考える。

## 平成23年度税制改正・政策の要望活動を実施しました

昨年11月19日(金)、三輪会長を始めとする本会役員は、東京都千代田区の衆議院・参議院議員会館において、平成23年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を行いました。

この要望活動は、来年度の税制改正及び土地住宅に関する政策を宅建業界として与党国会議員に提言するため、全宅連からの依頼に基づき、47都道府県協会が全国一斉に要望活動を実施しました。



大島敦衆議院議員

あったため、議員会館に不在の議員が多かった中、与党民主党所属の4名の議員と面会し、三輪会長が直接、要望内容について説明し、



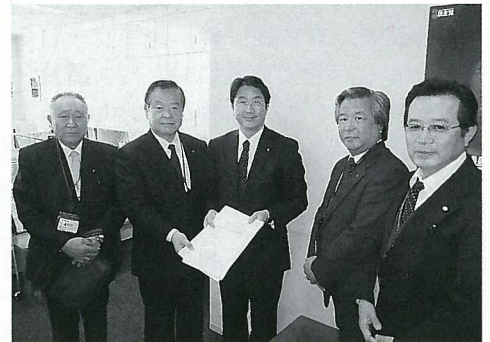
森岡洋一郎衆議院議員

特に、住宅に係る登録免許税の軽減税率、不動産の譲渡等に係る印紙税の特例措置などの各種税制特例の延長と、新築住宅に係る固定資産税の減税措置の堅持や住宅取得資金に係る贈与税非課税制度の運用改善などの現行制度の改善を求めた項目を要望しました。

要望活動を実施した当日は、国会開会中で、土地住宅税制改正や政策、会員の厳しい企業経営環境などを訴え、活発な意見交換を行いました。

全員の議員より国内経済活性化が期待できる土地住宅税制等について、本会の要望の趣旨に賛同いただける力強いご意見をいただくことができました。

今回要望した税制改正及び政策は、来年3月までに国会で審議される予定です。



武正公一衆議院議員



小宮山泰子衆議院議員

### ●平成23年度税制改正及び土地住宅政策等に関する提言

#### <税制関係>

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
2. 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の堅持
3. 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
4. 住宅取得資金に係る贈与税非課税制度の運用改善
5. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減
6. 消費税税率引き上げに伴う住宅取得への配慮

#### <政策関係>

1. 良質な既存住宅の流通活性化策の推進
2. 農地法の改善
3. 不動産任意売却円滑化を図るための法整備
4. 不動産登記制度の改善
5. 定期借家制度の改善
6. 賃貸不動産管理業の確立

## 市町村への陳情要望活動を実施しました

埼玉連の各地区では、昨年9月から10月にかけて、埼玉県宅建協会支部土地住宅政策委員会の協力のもと、県内各市町村へ陳情要望活動を実施いたしました。



多田八潮市長へ要望

これは、各地域によって様々な諸問題を抱えていることから、一刻も早い改善を目的に市町村に訴えかけるほか、市町村の翌

年度の事業計画や予算などに反映させるための活動を毎年秋に県内各市町村長および議長に対して実施をしています。



清水さいたま市長へ要望

また上記の地域問題改善の要望ほか、埼玉連本部にて選定した県内の全市町村へ一斉に実施する県下統一要望事項と合わせた要望活動を行いました。

要望事項の詳細については、下記の項目をご覧ください。

### 地域の事情に合わせた要望事項

● 開発許可基準等の緩和による区域指定制度の拡大 ● 農業振興地域における農用地の除外申請受付事務処理の迅速化 ● 固定資産税・都市計画税の減額 ● 商業地等に係る固定資産税・都市計画税の負担軽減 ● 土地境界査定迅速化 ● 農地法届出処理の迅速化 ● 不動産無料相談所の実施 ● 市町営住宅管理事務の民間委託推進 ● 市役所内の法務局登記資料取得の為に端末機設置 ● 第1種低層住居専用地域の容積率の緩和 ● 東所沢IC周辺の開発 ● 日東地区の早期開発 ● 逆線引（暫定調整区域）の早期解除 ● 事実上遊休地である農地や山林への適正な固定資産税の課税 ● 国道・県道・都市計画道路の沿線における農業振興地域の除外 ● 事業認定を受けて未実施の都市計画道路の見直し

### 県下統一要望事項

● 市町村公的審議会等への宅建業者の登用 ● 代替地及び都市計画道路用地取得業務の宅建業者への民間委託

## 埼玉県への要望活動を実施しました

昨年10月12日（火）、小池東司担当副会長ほか本会役員は、自由民主党埼玉県支部連合会にて行われた埼玉県の平成23年度予算に関する各団体要望のヒアリング会に出席しました。この活動は、県内にある各団体が希望する様々な要望について、県の来年度予算に反映させるために、県議会最大会派である自民党県連建設部会の役員の方に対して各団体から要望に関する内容の意見聴取を行ったものです。



要望内容を説明する  
小池副会長

本会では7月に自民党埼玉県連を通じて3件の要望書を提出しており、ヒアリング会では提出した要望書の内容について、小池副会長より我々の要望の趣旨と厳しい企業経営を行っている会員の悲痛な声を伝え、

早期の要望実現を訴えました。

各団体からの意見聴取を行った後に出席の県議会議員の方から各要望について意見を述べられ、滝瀬副次県連幹事長からは「用地取得業務の民間委託は道路の早期開通が期待でき民間でできることは民間が行うべきだ。また宅建業者であれば代替地の情報提供もできる。」、蓮見昭一政務調査会長からは「県住宅ローン負担軽減事業は景気対策に有効であり、県執行部に話していきたい。」との回答をいただきました。これは県議会が本会の要望に関心を持っていただいているとともに、本会の活動にご理解をいただいている回答を頂戴することができました。



滝瀬副次自民党  
県連幹事長

各団体からの要望は、このあと自民党県議団にて精査され、必要な政策については県知事に申し入れが行われ、承認されますと県議会へ提案されます。

### ● 埼玉県平成23年度予算に関する要望

1. 都市計画道路等用地取得業務の民間委託に関する件
2. 県融資制度などを活用した中小企業金融支援策の拡充に関する件
3. 住宅建設促進に関する県制度の拡充に関する件

# 平成22年度 要望活動日誌

日時	要望先	要望内容
22.7.10 自由民主党 埼玉県連合 会館	自由民主党埼玉県支部連合会 新藤義孝 会長 滝瀬福次 幹事長 蓮見昭一 政務調査会長	1. 都市計画道路用地取得業務の民間委託に関する件 2. 県融資制度などを活用した中小企業金融支援策の拡充に関する件 3. 住宅購入促進に関する県制度の拡充に関する件
22.9.21 } 22.10.31	県内 各市町村長・各議会議長	1. 市町村公的審議会等委員への宅地建物取引業者の登用に関する要望 2. 代替地及び都市計画道路用地取得業務の宅地建物取引業者への民間委託に関する要望 3. 各地域の事情に合った要望
22.11.19 衆・参議院 議員会館	埼玉県選出民主党国会議員	平成23年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言

※役職は活動当時のものです。

## \* 編集後記

広報委員  
岩田和幸 (秩父地区)

表紙は宝登山の梅の写真ですが、宝登山は蠟梅でも有名です。自然豊かな秩父は花の名所も各地に。先ずは小鹿野町両神の福寿草、節分草、花菖蒲。馬上の片栗。長瀨の桜並木、皆野町蓑山、秩父市定峰と羊山の桜。青雲寺の枝垂れ桜、羊山の芝桜も大人気。岩根山と瑞巖寺の岩ツツジ。ミュージックパークの百花園。

新しい所では両神山麓のダリア園。岩殿沢の「花咲か爺さんの会」「柏沢花の会」等ボランティアによる花木の植栽活動も盛んです。

## 埼玉連への ご意見・ご要望募集中

埼玉連では、本会活動に会員の皆様の声を反映させる為、ご意見・ご要望を募集しています。

税制・開発行政の問題点や規制緩和策などがございましたら、どしどし下記まで御電話又はFAX・電子メールにて、お寄せください。

TEL 048-811-1816  
FAX 048-883-2000  
e-mail:saiseiren@saiseiren.jp

よりよい誌面に!!



熱気あふれる  
編集会議

### 編集委員

役職	氏名	所属地区名
担当副会長	小池 東司	さいたま浦和
委員長	榎本 隆雄	埼玉東
副委員長	三平 實	埼玉西部
委員	鈴木 純	本庄
//	江原 利男	越谷
//	高橋 了吉	埼玉葛
//	馬場 準	彩西
//	岩田 和幸	秩父
幹事長	三上 豊	川口
副幹事長	臼井 章	大宮



■平成23年1月20日発行 ■発行所 埼玉県不動産政治連盟

●発行人 三輪 昭彦

●編集人 榎本隆雄

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15

電話 048-811-1816 (直通)

ホームページURL <http://www.saiseiren.or.jp>