

# 埼政連

埼玉県不動産政治連盟

平成23年度  
第2号

通算第21号

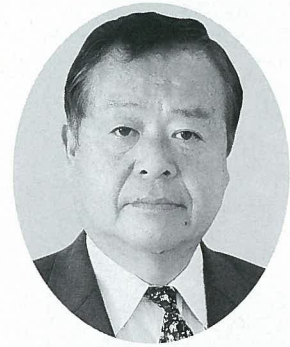
## 目次

- 1 会長新年挨拶  
埼玉県不動産政治連盟 会長 三輪 昭彦
- 2 活動成果報告  
賃貸住宅居住安定化法案(仮称)の廃案が決まる!!  
全国約18万人の声が国を動かしました!!
- 3 要望活動報告  
平成24年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を実施しました  
埼玉県に対して要望活動を実施しました
- 4 活動成果報告  
市町村公的審議会等における会員就任状況  
三輪全政連幹事長活動日誌(平成23年6月~12月)  
全政連ホームページ開設
- 5 訃報 / 編集後記

「新都心イルミネーション」  
(さいたま市 けやき広場)

写真提供 社埼玉県物産観光協会 成田吉貞

# 会長新年挨拶



埼玉県不動産政治連盟

会長 三輪 昭彦

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、ますますご清祥にてよき新年をお迎えのことと存じます。日頃より本会活動に格別のご高配とご理解を賜り、厚く御礼を申し上げます。

昨年は、東日本大震災や台風など多くの災害が発生し、甚大な被害を受けた年でありました。政局においては、国政では9月に首相が交代し、県政では4月に政権交代後、初の統一地方選挙が実施され、埼玉県議会選挙においては自由民主党が過半数を獲得し県政第一党の座を維持するなど、激動の年であったと思います。

昨年の統一地方選挙時に、推薦をした各候補者に対して推薦状と必勝ピラをお届けしましたが、慣例の陣中見舞金については東日本大震災被災県に対する義援金に振り替えさせていただき、約170万円を被災県宅建協会等にお送りさせていただきました、各県協会からお礼状をいただきましたことを併わせてご報告申し上げます。

国政と県政の与党が異なる状況下においても、本会は、会員の皆様の権益擁護、宅地建物取引業界の地位向上を目標に邁進して参りました。その結果、2つの大きな成果を勝ち得ることができました。

特に昨年4月には、長年訴え続けてまいりました登記簿謄本の取得手数料の値下げが決まりました。昭和60年当時は1通350円であった取得手数料は、平成5年に800円、平成10年に登記情報のシステム化を理由として1,000円にまで値上げしていました。しかし法務省は、登記情報システム構築の終了時期になっても値下げを行わなかったことから、本会が値下げを訴え続けたところ、上部団体の全宅連を動かし全国47都道府県が一丸となった要望活動を展開した成果が実を結んだものであります。長年に亘って、諦めず粘り強く訴え続けて来た皆様のご尽力と本会の活動に対するご協力に改めて、厚く御礼申し上げます。しかし役所が発行する住民票等の取得手数料に比べて、まだまだ高額であることから、更なる値下げを求めて訴え続けて参ります。

また昨年署名活動にご協力いただきました賃貸住宅居住安定化法案が、昨年12月に廃案になりました。これも本会や上部団体の全政連を中心とした全国47都道府県の不動産政治連盟が廃止を訴え続け、署名活動と各政党への要望活動を粘り強く行ったことによって勝ち取ったものであります。活動にご理解とご協力を賜りまして誠にありがとうございます。また今後の活動につきましても、皆様のご協力をお願い申し上げます。

今年度の年次大会は、業協会公益法人改革に伴い開催日を業協会・保証協会と分離し、さらに代議員総会にて開催いたします。業協会の改革に伴う開催方法の変更を行いますが、皆様のご意見には今まで以上に耳を傾けて伺う所存ですので、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に皆様の益々のご健勝とご商売のご繁栄を心よりご祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

# 賃貸住宅居住安定化法案(仮称)の **廃案** が決まる!!

## 全国約13万人の声が国を動かしました!!

昨年12月9日に第179回臨時国会が閉会し、賃貸住宅居住安定化法案(仮称)が審議未了となり、廃案になりました。

会員の皆様には、一昨年11月から上記法案の見直しと廃案を求めた署名活動をご協力いただき、本会と全政連が連携した粘り強い要望活動を実施した結果、廃案に結びついたものです。署名活動や要望活動の実施中には、皆様のご支援と温かい励ましのお言葉を頂き活動を実施しておりました。活動が実を結んだのも、皆様のご支援とご協力を賜った成果が結集し、全国約13万人の声が国を動かすことになったものだと深く感謝している次第であります。

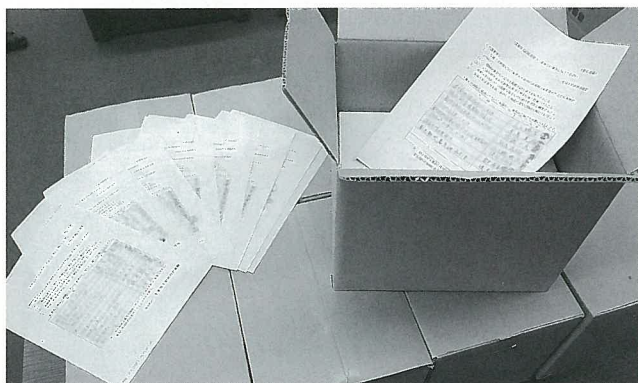
この法案は、賃貸住宅に係る家賃保証会社等が家賃を滞納している賃借人に対して、不当な家賃

取り立てを行ったり、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、社会問題になったことから、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した。

上記のような不当な取り立てを規制することは、安心な賃貸住宅市場の構築という観点から、本法案の趣旨には賛同できます。しかしこの法案が成立し施行されると、家賃保証会社のみならず一般の家主までが対象になってしまうため、善意の家主が正当な権利に基づいて行う家賃請求行為まで法律で規制されることは健全な賃貸住宅市場が阻害されるため、一般消費者の居住確保を損ねる恐れがありました。

そこで全政連では、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12万9,634名(うち埼玉県は7,566名)を超える署名が集まり、一昨年11月から昨年12月まで亘って、民主党や自由民主党などの各政党に対して、約13万人の署名を添えて賃貸住宅居住安定化法案の見直しや廃案に向けた活動を粘り強く実施しておりました。

今後も業界の権益擁護のために躍進して参りますので、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い致します。



全国約13万人の署名が大きな力になりました。

### 賃貸住宅居住安定化法案(仮称)に関する要望事項

1. 賃貸住宅居住安定化法案第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
  - (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
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
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

# 平成24年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を実施しました

平成23年11月15日(火)、三輪会長を始めとする本会役員は、東京都千代田区永田町の衆議院第1・2議員会館及び参議院議員会館におきまして、平成24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、本会の上部団体である全政連より全国47都道府県政治連盟へ活動の依頼があり、本県から選出している民主党所属の衆参国會議員13名に対して実施しました。

今年度の要望は、特に住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例を廃止する動きが活発に動いていることから特例の堅持と、東日本大震災の復興支援を目的に消費税率の引き上げが話題になっていた時期であったことから、住宅取得時の税率据え置きと軽減税率の導入及び各種流通課税の抜本的な見直しを強く訴えました。

本会の要望に対し、小宮山泰子衆議院議員からは「要望実現に向けて協力したい。」、また森岡洋一郎衆議院議員からは「国民の負担になる固定資産税の特例の廃止は阻止したい。」などと本会の要望に賛同していただける回答を得ることができました。さらに各議員とは、全政連を中心に廃案を求めている賃貸住宅居住安定化法案（昨年12月の臨時国会にて廃案済）の動向などの意見交換も行いました。

なお平成24年度の税制改正は、3月に実施される国会において、審議される予定です。



小宮山泰子衆議院議員

## 平成24年度税制改正における土地住宅税制の主要重点項目

- 住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例の堅持  
200㎡以下の小規模住宅用地⇒課税標準の1/6に減額  
200㎡を超える一般住宅用地⇒課税標準の1/3に減額
- 消費税率の住宅取得時の負担軽減  
(消費税率の据え置きまたは軽減税率の導入及び各種流通課税の抜本的な見直し)
- 新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長  
(一戸建て：3年間、マンション：5年間、固定資産税を1/2に減額する措置の適用期限の延長)
- 土地・住宅に係る不動産取得税の特例措置の延長  
(①住宅用土地・建物に係る税率の軽減措置(原則：4%⇒3%)  
②宅地等の課税標準を1/2とする特例措置の適用期限の延長等)
- 住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の拡充・延長  
(現行非課税枠1000万円⇒1500万円に拡充し適用期限を延長)
- 特定の事業用資産の買換特例の延長  
(長期保有土地等から土地建物を買換える場合、譲渡益の80%の課税繰延べを認める制度の適用期限の延長)

平成24年度の固定資産税収が約4000億円減収し、かつ平成6年度と比べて今年度の土地の固定資産税評価額が約半分になっていることから、現在総務省において制度の見直しを検討されている。



森岡洋一郎衆議院議員

# 埼玉県に対して要望活動を実施しました

平成23年10月11日(火)、小池東司副会長を始めとする本会役員は、自由民主党埼玉県支部連合会において、県議会議員にて構成する自由民主党埼玉県議会議員団(以下、県議団)に対して、埼玉県に対する要望活動を実施しました。

この活動は、平成24年度の埼玉県予算編成を前に県政に関する政策等について県政与党である自民党の県議団に対して行ったものです。7月には、自民党埼玉県連を通じて要望書を提出し、その内容については10月11日に建設部会所属の県議会議員を中心とした県議団のメンバーが要望書を提出した各団体の代表より直接意見を聴取し、要望の内容を確認しました。

本会からは、小池副会長、三上豊幹専任、榎本隆雄総務財務委員長が出席し、限られた時間の中、小池副会長が本会の要望内容について説明を行いました。説明後には、県議団のメンバーより各団体の要望について具体的な質問があり、活発な意見交換が行われました。本会の要望項目については、自民党埼玉県連副会長で宅建懇話会最高顧問の野本陽一県議より、都市計画法第34条11号および12号に関する要望や農振除外手続きの迅速化などについては、「実現に向けて更なる検討が必要である」との回答をいただきましたほか、住宅ローン負担軽減事業を復活させて、県内業者が販売した住宅を応募要件に加える要望には前向きな回答



をいただきました。また出席された県議団のメンバーからも同様の発言がありました。

これらの要望は、県議団内において意見調整され、県知事に対して平成24年度予算に反映させるよう政策提言が行われます。県知事は、各党派からの意見を踏まえて3月に行われる埼玉県議会において、来年度予算の提案を行う予定です。

## 埼玉県に対する要望事項

1. 都市計画道路用地取得業務の民間委託について
2. 住宅購入促進に関する県制度の拡充について
3. 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(都市計画法第34条11号及び12号)の運用について
4. 農業振興地域内農用地区域の除外申請手続きの迅速化について
5. 災害対策の情報公開について

## 活動成果報告

# 市町村公的審議会等における会員就任状況

本会が業界地位向上のために行っている市町村公的審議会等の就任を各市町村に行っておりますが、粘り強い活動の結果、県内各市町にて、会員の方の就任が増えて参りました。昨年8月末現在での就任状況をご報告申し上げます。なお昨年10月の活動の結果、増加の見込みです。

委員として選任されている委員会の名称	選任している市町村名	委員として選任されている委員会の名称	選任している市町村名	委員として選任されている委員会の名称	選任している市町村名	委員会等名称	選任数
固定資産評価審査委員会	川口市1名	都市計画審議会	草加市1名	景観審議会	三郷市1名	固定資産評価審査委員会	11名
〃	加須市1名	〃	三郷市1名	〃	新座市1名	都市計画審議会	6名
〃	羽生市1名	〃	八潮市1名	まちづくり協議会	本庄市1名	農業委員会	3名
〃	八潮市2名	〃	白岡町1名	〃	富士見市1名	土地区画整理組合評価員	3名
〃	久喜市1名	〃	蓮田市1名	開発事業等審査会	草加市1名	景観審議会	3名
〃	川越市1名	農業委員会	草加市1名	都市計画事業土地区画整理審議会	越谷市1名	まちづくり協議会	2名
〃	三芳町1名	〃	白岡町1名	〃	入間市1名	開発事業等審査会	1名
〃	志木市1名	〃	所沢市1名	公平委員会	草加市1名	都市計画事業土地区画整理審議会	2名
〃	和光市1名	土地区画整理組合評価員	本庄市1名	事業仕分け人(コーディネーター)	神川町1名	公平委員会	1名
〃	飯能市1名	〃	入間市2名	公有財産取得及び処分審議会	東松山市1名	事業仕分け人(コーディネーター)	1名
都市計画審議会	川口市1名	景観審議会	草加市1名			公有財産取得及び処分の審議会	1名
						総 合 計	34名

※上記の表は、各地区に調査依頼しご回答をいただき、本部で把握している会員です。市議会議員や商工会推薦等で就任している場合は除いています。

## 三輪全政連幹事長活動日誌 (平成23年6月～12月)

日程	会議等内容	日程	会議等内容
6月1日	全政連 役員会	10月3日	全宅連 政策推進委員会
6月17日	全政連 大会	10月7日	前田国土交通大臣への要望活動
6月20日	全宅連との意見交換会	10月10日	全政連 正副会長会
6月29日	全政連第41回年次大会	10月27日	全政連上期監査会
7月5日	民主党議員との意見交換会	10月28日	民主党企業団体対策委員会への要望活動
7月6日	自民党谷垣総裁夫人お別れ会	11月2日	全宅連 国交省との意見交換会
7月11日	清水政経研究所 清水達雄氏お別れ会	11月5日	自民党への要望活動
7月13日	自民党谷垣総裁への要望活動 公明党井上幹事長への要望活動	11月8日	全宅連 常務幹事会
7月22日	福島県宅建協会相双支部との意見交換会	11月16日	全政連 正副会長会 民主党議員連盟への要望活動
7月30日	民主党議員連盟への要望活動	11月17日	国会要望活動
8月9日	全政連 正副会長会	11月21日	全政連 役員会
8月31日	民主党議員連盟への要望活動	11月22日	石田内閣府副大臣への要望活動
9月14日	全政連 正副会長会 全政連 都道府県会長・幹事長合同研修会	12月20日	全宅連 正副会長会
9月22日	全政連 意見交換会	12月22日	全政連 正副会長会

## 全政連ホームページ開設

本会上部団体である全政連が、ホームページを開設しました。全政連の要望活動報告や広報誌、税制改正などを掲載していますので、是非ご覧ください。

なお会員専用ページへのログインには、IDとパスワードが必要になりますので、下記をご参照の上、ご覧ください。

【URL】 <http://zsr47.jp/>

【会員ログイン】 ID : zenseiren  
パスワード : member



## 表紙の 写真

表紙の写真は、さいたまスーパーアリーナに隣接する、けやき広場のイルミネーションです。

このイルミネーションは、毎年11月から翌年1月頃まで、約150本のけやきの木々にLEDライトを装飾して点灯することから、幻想的な雰囲気を楽しめます。さらにクリスマスシーズンには、クリスマスツリーの点灯やコンサートなどを催して、クリスマスムードを盛り上げてくれます。

新都心イルミネーション  
(さいたま市 けやき広場)  
写真提供 (社)埼玉県物産観光協会 成田吉貞



## 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

## 編集後記

広報委員会 副委員長  
三平 實(埼玉西部地区)

私が所属する埼玉西部地区の川越から始まる新河岸川。江戸時代より昭和初期までの300年間、川越から江戸への新河岸川は、往時に、数多の船が物資や人を運び又、江戸の文化を川越にもたらししたのです。舟運により川越が小江戸と云われる由縁も有るのでしょう。新河岸川の流域には、川越の寺尾河岸から志木の宗岡河岸迄の多くの河岸には、地元の産物、江戸からの船荷を扱う船問屋や商家で賑わっておりました。往時の面影を残す建物も見られます。10月には川越市長や有志が、志木の宗岡河岸まで船下りしました。新河岸川の舟運観光の発展と地域の活性化を望んでいます。

## 訃報

平成23年7月19日(火)、本会総務財務委員会・広報委員会委員、元幹事の高橋吉様をご逝去されました。謹んでお悔やみ申し上げるとともに、ご冥福をお祈りいたします。

高橋様は、本会幹事や総務財務委員会・広報委員会委員を歴任され、本会の発展に多大なるご尽力をされました。

### 埼玉県不動産政治連盟 役員歴

平成9年5月から平成14年5月	幹事
平成16年5月から平成20年5月	
平成22年5月から平成23年7月	総務財務委員会委員 広報委員会委員

### 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
//	鎌田 清久	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	白井 章	大宮

よりよい誌面に!!

熱気あふれる  
編集会議



■平成24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) FAX 048-883-2000

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