



奈良県 春日大社

## ● TOPICS

- ・平成23年度 国土交通省 税制改正要望項目(抜粋)
- ・不動産取引における反社会的勢力排除条項の活用に向けた検討について
- ・平成22年度下期「不動産取引基礎研修」のご案内

### ・interview

(財)不動産流通近代化センターの設立30年を期し、  
不動産流通のさらなる活性化と国民の住生活の向上を推進

## ● FRK NOW

委員会・部会報告

## ● DATA BOX

## ● INFORMATION

事務局だより  
会員だより

# 平成23年度 国土交通省 税制改正要望項目(抜粋)

国土交通省は、8月27日、平成23年度の税制改正要望項目を発表しました。不動産関連税制に係る主な内容は次の通りです。なお、\*印をつけた項目は、当協会の要望事項に該当します。

## I 成長戦略促進税制

### 【住宅・都市分野】

国際競争力の強化その他経済活力の向上を図るための大都市再生税制の創設等

- ① 国際競争力の強化など我が国全体の経済成長に貢献することが期待できる地域として新たに設定する特定都市再生緊急整備地域（仮称）に係る課税の特例措置（所得税・法人税・登録免許税・不動産取得税等）の創設
- ② 都市再生・まち再生促進税制（大臣認定を受けた民間都市再生事業等に係る所得税・法人税・登録免許税・不動産取得税等）の拡充・延長
- ③ Jリート・SPCが不動産を取得した場合に、不動産取得税の課税標準の2/3を控除する特例措置の延長 …\*

## II 安全・安心・セーフティネット関連税制

### 【住まいの質の向上】

- ① 住宅のリフォーム工事（バリアフリー・省エネ）をした場合の税額控除の延長 …\*  
改修工事費用の額（上限200万円等）の10%控除（所得税）の延長
- ② 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長（登録免許税） …\*  
所有権移転登記（本則2%→0.3%）、抵当権設定登記（本則0.4%→0.1%）、所有権保存登記（本則0.4%→0.15%）に係る軽減税率の延長
- ③ サービス付き高齢者住宅（仮称）供給促進税制の拡充・延長
- ④ バリアフリー法に基づく認定特定建築物の割増償却の延長

## III その他の要望事項

- ① 工事請負契約書および不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長 …\*
- ② 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充

## IV 検討要望事項

（経済情勢等の変動があれば平成23年度要望に加える項目および要望を検討する項目）

- ① 土地に関する登録免許税・相続税のあり方の検討 …\*  
経済情勢等を見極めつつ、土地の所有権移転等に係る登録免許税の据え置き等の軽減を検討
- ② 工事請負契約書および不動産譲渡契約書に係る印紙税の見直しの検討  
工事請負契約書および不動産譲渡契約書に係る印紙税について、将来的な廃止を視野に入れつつ所要の軽減措置を検討



Fudosan Ryutsu Keiei Kyokai

# 不動産取引における反社会的勢力排除条項の活用に向けた検討について

平成19年12月、業界団体横断的な「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」が設立されました。同協議会では、反社会的勢力排除モデル条項の策定やその実行性の確保のための施策について検討を行っています。以下に同協議会の活動等を、時系列的にご紹介します。

近年、経済活動や国民生活からの反社会的勢力の排除の必要性が高まっている。

こうした中、平成19年6月には、政府において「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針（犯罪対策閣僚会議幹事会申合せ）」（以下「企業指針」という）が取りまとめられた。

この「企業指針」では、企業が反社会的勢力による被害を防止するための基本的な理念や具体的な対応が示され、各分野において、企業指針を受けた検討や取組が進められている。

不動産業界においては、平成19年12月に、不動産取引に関わる関係業界団体による横断的な「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」が設立された。

不動産取引においては、契約前の申込み段階などで断るなどの対応により反社会的勢力との取引関係を持たないことが肝要であるが、万が一、取引関係を持ってしまった場合においても速やかにその関係を解消していくことが必要となる。こうした対応にあたって、反社会的勢力排除条項を導入し活用していくことは、不動産取引において、反社会的勢力との関係を遮断するために有効な施策であると言える。

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」では、反社会的勢力排除モデル条項の策定やその実効性の確保のための施策について検討を行っている。

## <検討経緯>

### 平成19年6月

「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」取りまとめ(犯罪対策閣僚会議幹事会)

### 平成19年12月

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」設立（不動産6団体）

事務局：（財）不動産流通近代化センター

### 平成21年1月

第1回「不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方検討会」

○メンバー 弁護士、学識経験者、不動産7団体、東京都、国土交通省、警察庁、暴追センター

事務局：国土交通省不動産課

[議題]

- (1) 不動産取引の特性と反社会的勢力の関与リスク
- (2) 不動産取引から反社会的勢力を排除する必要性について

### 平成21年2月

第2回「不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方検討会」

[議題]

- (1) 不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方（論点整理）

### 平成21年3月

第3回「不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方検討会」

[議題]

- (1) 不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方取りまとめ

\*取りまとめ(抜粋)

◆不動産取引からの反社会的勢力の排除施策



- (1) 組織的な対応：反社会的勢力との関係遮断には組織的な対応が必要
  - (2) 暴力団排除条項の導入：反社会的勢力の排除に有効となるツール
  - (3) 反社会的勢力に係る情報の共有：取引相手が反社会的勢力か否かの判断に必要
- 

#### 平成21年7月

##### 第1回 不動産取引における暴排条項検討会

・不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方検討会の取りまとめを受けて、不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会において、暴力団排除条項導入に関し検討。

暴排モデル条項(案)の作成・検討を(財)不動産適正取引推進機構に依頼し、不動産取引における暴排条項検討会設置。

○メンバー 弁護士、不動産7団体、東京都、国土交通省

事務局：(財)不動産適正取引推進機構

[議題]

- (1) 検討会の趣旨・進め方について
- (2) 地方公共団体の条例について
- (3) 福岡県の事例について
- (4) 宅地建物取引業者の事例について

#### 平成21年9月

##### 第2回 不動産取引における暴排条項検討会

[議題]

- (1) ポイント・論点について
- (2) モデル条項(案)について
- (3) 今後の進め方について

#### 平成21年11月

##### 第3回 不動産取引における暴排条項検討会

[議題]

- (1) モデル条項案について
- (2) 今後の進め方

#### 平成21年12月

(財)不動産適正取引推進機構より、不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会事務局あて、暴力団排除モデル条項(案)報告

#### 平成22年3月

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」第3回幹事会

[議題]

- (1) 不動産取引における暴力団排除条項の活用に向けた検討について報告  
(不動産適正取引推進機構)
- (2) 売買契約及び賃貸借契約における暴力団排除条項に係る実態調査報告書(案)報告  
(連絡協議会事務局)
- (3) 犯罪収益移転防止法に係る動き報告  
(国土交通省)
- (4) 今後の検討の進め方

#### 平成22年5月

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」第12回部会

[議題]

- (1) 暴力団排除に係る動き
- (2) 連絡協議会における暴力団排除条項等の検討について
- (3) マネー・ロンダリング対策のための事業者による顧客管理のあり方に関する懇談会における不動産業界としての意見

#### 平成22年6月

暴力団排除に関する意見交換会

○メンバー 反社連絡協議会と警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課

[議題]

- (1) 警察庁からの説明
- (2) 意見交換

#### 平成22年8月

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」第13回部会

[議題]

- (1) 暴力団排除条例の制定について
- (2) 暴力団排除条項に関する協議会の今後の方向性について

# 平成22年度下期「不動産取引基礎研修」のご案内

勉学の秋、22年度下期の基礎研修は10月です

当協会では、会員企業の人材育成のため、さまざまな教育研修活動を推進しています。「不動産取引基礎研修」は、入社1年前後の初任者を主な対象とした導入研修で、今年も10月下旬に実施することになりました。今年度は、昨年の研修結果を参考にして、講義内容を新しく組直しましたので、ぜひご参加ください。

「不動産取引基礎研修」を受講ご希望の方は、当協会のホームページ「ホームナビ」で今後募集しますので、内容確認のうえ、お申込みください。

## 研 修 概 要

### ■ 日 程

平成22年10月21日(木)、10月22日(金)  
両日ともに 10:00~16:30

### ■ 会 場

中央大学 駿河台記念館 370号室  
千代田区神田駿河台3-11-5  
(JR御茶ノ水駅 徒歩3分)

### ■ 講義スケジュール

10月21日(木)

- ① 重要事項説明書の解説
- ② FRK標準売買契約書の解説
- ③ セールス実務

10月22日(金)

- ④ 基本税務知識
- ⑤ ローン知識、資金計算
- ⑥ 物件査定の基本

### ■ 講義内容および講師

- ① 重要事項説明書の解説  
・重要事項説明書作成時の留意点
- ② FRK標準売買契約書の解説  
・売買契約書作成時の留意点
- ③ セールス実務  
・媒介業務とは、顧客ニーズの把握、クレームトラブルの対応他
- ④ 基本税務知識  
・譲渡、取得に関する基本的な税務知識の習得
- ⑤ ローン知識、資金計算  
・「フラット35」、その他住宅ローン  
・実践資金計算
- ⑥ 物件査定の基本  
・土地建物、マンション査定の留意点



FRKの不動産物件検索サービス

<http://www.homenavi.or.jp>



## (財)不動産流通近代化センターの設立30年を期し、 不動産流通のさらなる活性化と 国民の住生活の向上を推進

「財団法人 不動産流通近代化センター」は、本年設立30周年を迎えます。当センターは1980（昭和55）年11月に設立されて以来、諸事業を通じて不動産流通市場の整備と近代化の促進に大きな役割を果たしてきました。今秋、節目となる30年を迎え、当センター 総務部長の小林俊正氏に、現在展開されているさまざまな事業をご案内いただくとともに、新たな事業展開の可能性などをお伺いしました。

### 不動産流通市場近代化の 指導促進機関として

——設立30周年おめでとうございます。貴センターが設立された経緯をお教えいただけますか。

今から30年前、昭和50年代初頭は、住宅ストックの量的充実に伴い、質的水準が高くライフサイクルに対応できる多様な住宅への住替え需要が増大していった時代でした。要するに住宅はあるけれど、もっと良い家がほしい、住替えたいという需要があったのです。それで中古住宅流通量の拡大が見込まれ、不動産事業者の流通部門への比重が高まってきていました。

具体的には、近代的な流通システムを有する大手不動産業者が、流通分野に進出するため、多店舗展開、情報オンライン化、地場業者の系列化・組織化をめざすとともに、つなぎローン等の金融サービスの充実を図る動きがありました。

その一方で、不動産業者の大部分を占める中小不動産業者の流通情報交換の体制整備は、立ち遅れていたのです。そのために大手不動産業者によ

る流通分野への進出に対する中小不動産業者の危機感が増していました。

そんな中で、昭和52年2月に、三井不動産販売が「特約代理店制（三井フランチャイズチェーン）」を展開すると発表したのです。実はこの年、「中小企業の事業活動の機会の確保のための大企業者の事業活動の調整に関する法律（中小企業分野調整法）」が制定されました（施行は同年9月24日）。そこで、社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が、中小不動産業者の弱体化・業界崩壊等を懸念して、この法律の第1号事案として、この三井不動産販売の特約代理店制について、建設省に「調査申出書」を提出しました（昭和52年10月27日）。

それと併行して、不動産業界代表などで構成する不動産流通問題研究会（米倉喜一郎座長）が設置され、共同処理方式（協業化等の推進）、情報の均質化と正確性の確保、仲介契約制度の改善、価格査定方式の適正化、不動産流通を担う宅地建物取引業者およびその従業者の資質の向上、不適正な営業行為を防止するための措置の強化を内容とした報告書が取りまとめられました（昭和53年8月23日建設省に提出）。

また昭和53年7月には、建設省から、不動産流通市場近代化の指導促進機関として「(財)不動産近代化センター(仮称)」設立方針が出され、翌昭和54年6月には、社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が、このセンター構想に対応して、中小不動産業者に手薄な公的金融制度の補完のため、債務保証制度等の支援事業を行う「不動産振興基金」構想が取りまとめられました。

こうした動きの中で分野調整問題が鎮静化し、センターの設立準備が進められ、社団法人全国宅地建物取引業協会連合会をはじめ大手・中小の業界団体、国等の出捐により昭和55年11月1日に



財団法人 不動産流通近代化センター  
総務部長 小林 俊正氏



「財団法人不動産流通近代化センター」が設立されたのです。

## 不動産流通の活性化に資する 多彩な事業を展開

——現在はどうのような事業を行っていらっしゃるのですか。

当センターの事業には5つの柱があります。

まず「調査・研究」事業として、不動産4団体から提供される不動産物件情報の統合サイト「不動産ジャパン」の円滑な運営です。当サイトでは消費者が不動産取引を行うために必要な知識や情報等の提供も行っていきます。

また、指定流通機構の維持・改善のため不動産流通標準情報システム（レイズ）の仕様書の改訂等を実施するなど、不動産情報基盤の整備・拡充を図っています。

そのほかにも不動産流通の促進、活性化および政策展開に資するために、各種調査研究を行っています。なお、当センターで作成している価格査定マニュアルも、今回でひと通り改訂が終わったので、今後は普及に向けて力を入れていきます。

それから2番目として、「債務（保証）・助成」事業があります。不動産業者、特に中小不動産業者の協業化に際して、経営基盤の安定化等の観点から「協業化事業円滑化資金」「共同施設設置資金」「転貸資金」等の借入に対する債務保証を行っています。また、一部の資金については助成も行っています。

3番目は、不動産業者の質の向上を目的にした各種の「講習・研修」事業です。宅地建物取引主任者資格の登録要件を満たすための実務講習をはじめ、登録講習、初任従業者教育研修、さらにスキルアップのための各種研修を実施しています。また、不動産コンサルティング技能試験や技能登録者の登録事業も行っています。

4番目は「広報・出版」事業です。基礎的知識から実務的情報までをわかりやすく解説し、日々の不動産業務をサポートする月刊誌『不動産フォーラム21』を発行しています。ほかにも、『媒介業務がわかる宅地建物取引業務の知識』『不動産売買の媒介業務チェックリスト<実践編>』『不動産賃貸の媒介業務チェックリスト<実践編>』『不動産業務統計表（毎年度版）』『物件図面の描き方』などの書籍を刊行しています。

5番目の「相談」事業は、実は消費者や不動産関係者から非常に喜ばれています。今は月・火・金の週3回相談日を設けていますが、月に約100件ほどの相談があります。相談員もすぐに答えられないような、法律的な問題や専門的な話、かなり複雑な問題も寄せられます。そうした相談にも応えられるように、今後も当事業を充実させていきたいと考えています。

——これらの多岐にわたる事業を、どのような体制で進めていらっしゃるのですか。

組織としては、理事長、副理事長の下に理事と不動産流通研究センター研究所の研究理事が置かれ、総務部、教育事業部、事業推進室、企画調査部、研究部という構成です。

全体で28名の職員がおりますが、なるべく仕事を集約・効率よく遂行できるような体制をつくり、事業を推進しています。

——(社)不動産流通経営協会をはじめ、各種不動産業界団体とはどのような連携があるのでしょうか。

さまざまな場面でご協力をいただいています。例えば当センターが事務局となっている不動産コンサルティング中央協議会や犯罪収益移転防止法等連絡協議会に、FRKから理事や委員等をお出しいただいています。

また、当センターの講習・研修の募集について、FRKの会員各社に会報誌等で掲載告知していただいていることも大変ありがたく思っています。

## 大手と中小の不動産流通事業者の 橋渡し役として

——今年で設立30周年という節目を迎えられたわけですが、今後センターはどういう点に力を注いでいかれるおつもりですか。

30年目という節目ですが、やはり設立時の原点に立ち還って、我々が大手と中小の不動産流通事業者の「橋渡し」となって問題点を解決していく。そのための道を開いていく研究や検討を行い、そして何らかの事業につなげていきたいと思っています。

——大手と中小では、いろいろな面で温度差もあるかと思います。貴センターが各団体同士を結びつけるための誘導や指導をしていただくことは重要ですね。

「橋渡し」役ということで、皆様のご要望に沿ったもの、また我々が先導して進められるものがあ

ればぜひやっていきたいですね。ただ、具体的に何があるのかというところがまだ詰められなくて、悩んでいるというところもあります。

また大手と中小だけでなく、地域によってもさまざまな事情があります。30周年の事業の中で、そうした問題を掘り起こし、その地域にあった提案もしていければと考えています。

## 30周年を迎え、更なる発展を期して

——具体的な今後の企画がありましたら、お聞かせください。

まず、名前はまだ仮称ですが『『未来につながる不動産コンサルティング』を実現するための支援』の提案です。

これは、コンサルティング業者や不動産業者の方々からビジネスモデルを提案していただいて、審査委員会が審査し、それによってセンターが支援やアドバイスを行っていくというものです。

ビジネスモデルの要件としては、①まったく新しいビジネスモデル ②他分野では実施しているが地域の不動産業がやることによって新しいビジネスになるもの ③既存のビジネスモデルであっても新しいアイデア・手法により時代のニーズに合致するもの、を考えておりまして、一定の範囲でビジネスモデルやアイデアを開示してもらい、それを審査委員会が判定します。

支援策としては、弁護士・税理士・建築士などの紹介、調査に要する費用の支援。また、案件によってはアドバイザー会議を主催して、各専門家・識者からアドバイスをしてもらう、ということを考えています。

地元に着したビジネスモデルを開示していけば、何をやっていいのかわからないという人たちにとっても、ビジネスのヒントにつながると思います。これは30周年の記念事業というよりも、当センターが今後の使命として考えている事業です。この事業は、この秋に始動できればと考えています。

二つめは、30周年事業として「地域を元気に！マスター（仮称）」を募集する案です。これは「不動産業者の地域活性化への貢献を通しての社会的認知度向上のための支援」、要するに、地域を元気にする人を集めようというものです。

具体的には、事業活動のほかにさまざまな分野において社会貢献や地域貢献を行い、「地域を元気に明るくする活動」を行っている不動産業者の方

を業界団体から推薦していただきます。例を挙げれば、祭りを企画したとか、商店街の活性化やボランティア活動をされている方ですね。

これは30周年の事業として行いたいので、今年度に募集をかけて来年、その中から選ばれた方々を表彰したいと考えています。

三点目は、今まで、周年を記念してセンターのこれまでの軌跡や活動をまとめた『歩み』などを制作してきましたが、冊子の間にスッと入るような「経年表」を作ろうと考えています。資料として役立つ経年表作りのため、どういう情報を入れていこうか、いま作業を進めているところです。

それから、先程お話しした不動産相談の事例を『事例・判例で学ぶ 不動産相談事例選集—売買編・賃貸借編』という書籍にまとめて出版しました。評判がよいので、この二冊目も作る予定です。

事例でわかりやすいので、この本をもとに講習をやってほしいという要望も多く、各地の業界団体主催研修に活用してもらっております。

——今は個人情報に絡む問題だったり、近隣とのトラブルであったり、いろいろな相談があるのでしょね。

そうですね。例えば、最近相談事例の多い長期的な住宅のメンテナンスなどといった問題も、今後勉強しなければいけないと思っています。

消費者や不動産業者から相談があるということは大切なことなので、経験豊富なベテラン相談員が週3日体制で相談を受けています。

繰返しになりますが、30周年を迎えて原点に立ち還るというのは、何をすれば各団体や消費者の皆様喜んでいただけるだろう、という視点を持っていないとダメだと思います。そのうえで、どんなサービスができるかを考えて、さまざまな事業を実施したり、ものを作っていこうと…。

そうした意味で、教育事業においても一歩進んだ受講者サービスに取り組んでいきたいと考えています。従来の受講者は、団体所属という前提でしたが、今後は、業界団体経由のサービスはもちろんのこと、個人でも、誰でも受けられるサービスも拡充していきます。

——本日はありがとうございました。



『事例・判例で学ぶ  
不動産相談事例選集  
—売買編・賃貸借編』



# FRK・NOW

## 委員会・部会報告

### 7/23 第104回売買契約書等標準化ワーキング

「判例研究について」  
「暴力団排除経過報告」

### 7/30 第2回インターネット売買仲介・賃貸 サイト運営部会

「『インターネット運営規程の運用基準』改訂につ  
いて」  
「(株)ホームアドバイザーとの提携について」

### 9/2 第1回インターネット委員会

「『インターネット運営規程の運用基準』改訂につ  
いて」(運用基準3を以下の表のように改訂)  
「(株)ホームアドバイザーとの提携について」

### 9/3 第4回企画専門委員会

「平成23年度税制改正に関する国交省要望につ  
いて」  
「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社  
会的勢力による被害防止のための連絡協議会に  
おける検討経過について」  
「第15回不動産流通業に関する消費者動向調査  
結果について」

## ■ インターネット運営規程の運用基準 新旧対応表

(下線部分は変更箇所を示します)

現 行 運 用 基 準	変 更 内 容
3. 他のサイトへの不動産情報提供 (規程第13条の関係) (新 設) (新 設) (新 設) (新 設)  ・自社サイトへの不動産情報の提供は承認する。 ・それ以外のサイトについては、参加会員が別紙「承認希望サイト」を部会へ提出し部会の承認を得る。 (新 設) (新 設)	3. 他のサイトへの不動産情報提供 (規程第13条の関係) ・ <u>下記の不動産情報の他のサイトへの提供は承認を要しないものとする。</u> ① <u>新規物件(分譲マンション、分譲住宅、分譲宅地)サイト及び賃貸物件(居住用、事業用)サイトに登録している物件</u> ② <u>規程第8条により「ホームナビ」に登録できない物件</u> ③ <u>非住宅用物件、一棟の集合住宅物件で「ホームナビ」に登録していない物件</u> ・自社サイトへの不動産情報の提供は承認を要しない。 ・それ以外のサイトについては、参加会員が別紙「承認希望サイト」を部会へ提出し部会の承認を得るものとする。承認は2年毎に更新を要するものとする。 ・ <u>承諾を得ていないサイトに掲載された会員の物件は全て、「ホームナビ」提携サイトへの不動産情報の提供は行わない。</u> (附 則) <u>平成22年10月1日より実施する</u>



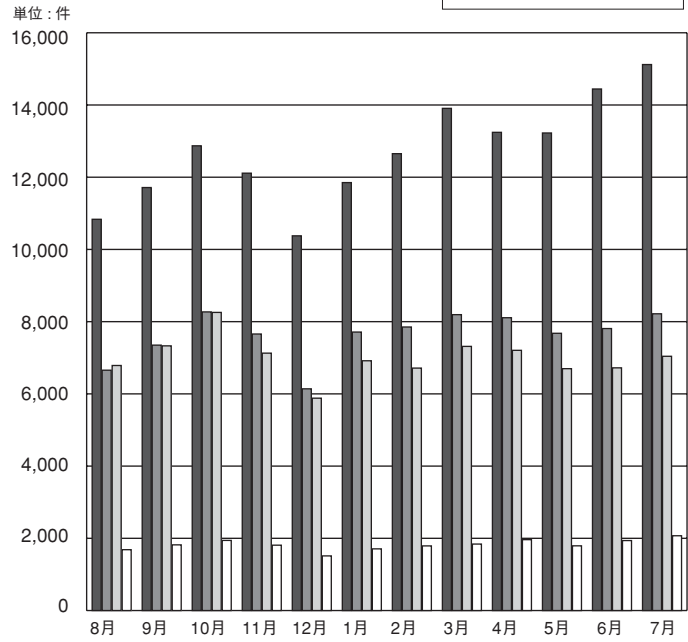
## 東日本レインズ

### 物件種別 新規登録数推移 [首都圏]

●首都圏全域 ('09.8~'10.7) 単位: 件

	マンション	戸建	土地	事業用
8月	10,835	6,656	6,786	1,685
9月	11,714	7,350	7,330	1,819
10月	12,870	8,270	8,256	1,942
11月	12,112	7,658	7,128	1,810
12月	10,377	6,140	5,881	1,513
1月	11,851	7,712	6,917	1,708
2月	12,652	7,852	6,714	1,790
3月	13,907	8,194	7,315	1,841
4月	13,243	8,109	7,206	1,963
5月	13,225	7,678	6,698	1,792
6月	14,443	7,809	6,721	1,938
7月	15,120	8,218	7,041	2,071

注1. 首都圏に所在する物件の登録状況で他流通機構の会員の登録を含みます。

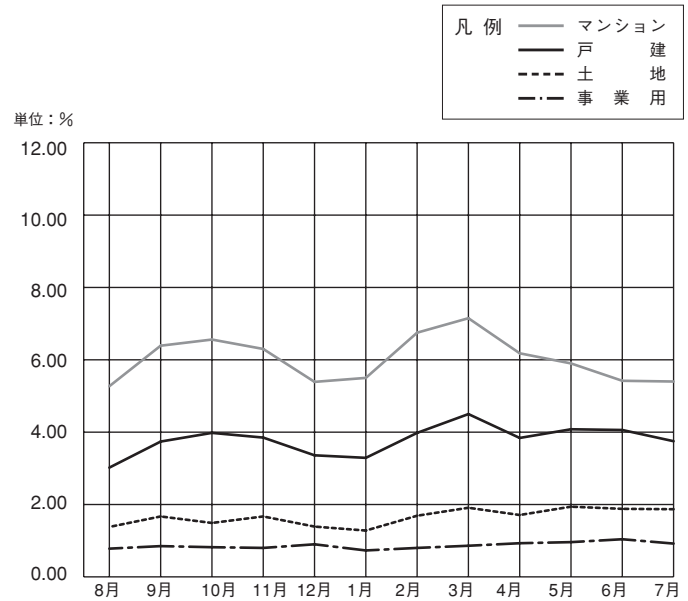


### 物件種別 成約率推移 [首都圏]

●首都圏全域 ('09.8~'10.7) 単位: %

	マンション	戸建	土地	事業用
8月	5.27	3.02	1.38	0.78
9月	6.39	3.74	1.67	0.85
10月	6.56	3.98	1.49	0.82
11月	6.30	3.85	1.67	0.80
12月	5.39	3.36	1.39	0.90
1月	5.50	3.29	1.28	0.73
2月	6.75	3.98	1.69	0.80
3月	7.15	4.50	1.91	0.86
4月	6.18	3.84	1.71	0.93
5月	5.90	4.08	1.94	0.96
6月	5.42	4.06	1.88	1.04
7月	5.40	3.75	1.87	0.92

注1. 他流通機構の会員の成約数も含みます。  
2. 成約率=成約報告件数÷(前月末在庫件数+当月新規登録数)×100



## FRKホームナビ

### ホームナビ平均公開件数

('10.2~'10.7)

単位: 件

	2月	3月	4月	5月	6月	7月
仲介サイト	80,810	78,267	74,491	74,042	75,356	75,768
賃貸サイト	24,044	23,296	22,478	22,965	23,795	24,044
新規サイト	1,895	1,864	1,813	1,803	1,790	1,777
合計	106,749	103,427	98,782	98,810	100,941	101,589

注1. データは当月の1日当たり平均件数です。

# INFORMATION

事務局だより

## (社)不動産流通経営協会の「設立40周年記念鼎談」を日本経済新聞に掲載

本年5月に創立40周年を迎えた当協会は、記念事業の一つとして日本経済新聞において鼎談形式の紙上シンポジウムを実施しました。

出席者は、明海大学不動産学部長の林重夫教授、女優の川原亜矢子さん、当協会の大橋正義理事長の三人。

鼎談では、不動産流通の近代化に尽力してきた当協会の歩みに触れるとともに、既存住宅市場の現状、活性化のための取組、また既存住宅の売り手・買い手双方に安心を提供するため今年から始めた「FRKバリューアップモデル」の内容などについて、活発な議論が展開されました。

この模様は、去る8月7日付の日本経済新聞朝刊の一面（15段）のスペースに掲載され各方面から反響をいただきました。なお、この紙面は「ホームナビ」にも掲載されていますので、お目通しくださるようお願いいたします。

### 創立40周年記念講演会および祝賀会のご案内

本年は(社)不動産流通経営協会の創立40周年にあたります。当協会ではこれを記念し、長年に亘りご芳情を賜りました皆様方をご招待申し上げ、記念講演会および祝賀会を開催いたします。

日時は平成22年11月19日(金)、記念講演会は午後4時から5時10分まで、サッカー日本代表前監督 岡田武史氏をお招きしてトークショー形式でお話をさせていただきます。

祝賀会はその後、午後5時30分から開始予定です。

会場はホテルオークラ東京で、講演会は別館2階「オーチャードルーム」、祝賀会は別館地下2階「アスコットホール」で行います。

当協会事務局から、後日ご案内状をお送りいたしますが、万障お繰り合せのうえご出席のほどお願い申し上げます。  
(事務局)



## 会員だより

### ● 所在地・代表者変更

(敬称略)

(株)JALUX

〒140-0002  
品川区東品川3-32-42  
TEL 03-6367-8760  
代表取締役社長 横尾 昭信  
(前任 田島 伸一)

殖産不動産販売(株)

〒180-0004  
武蔵野市吉祥寺本町1-17-12  
TEL 0422-21-3411  
代表取締役社長 花澤 豊  
(前任 玉澤 豊)

### ● 所在地変更

(株)アーバネックス

〒541-0046  
大阪市中央区平野町4-1-2  
TEL 06-4707-6301

アーバンライフ住宅販売(株)

〒658-0015  
神戸市東灘区本山南町8-6-26  
TEL 078-414-6211

近鉄不動産(株)

〒543-0001  
大阪市天王寺区上本町6-5-13  
TEL 06-6776-3001

三井ホーム(株)

〒163-0453  
新宿区西新宿2-1-1  
TEL 03-3346-4406

### ● 代表者変更

愛知東リハウス(株) 代表取締役社長 渡辺 公雄  
(前任 近田 康孝)

(株)インテリックス住宅販売

代表取締役社長 樽 宏彰  
(前任 齋藤 睦男)

エス・バイ・エル(株) 代表取締役社長 荒川 俊治  
(前任 松川 敏夫)

大原不動産(株) 代表取締役 大原 正則  
(前任 大原 正道)

(株)京急ビルマネジメント

取締役社長 山本 峰夫  
(前任 高田 義英)

(株)JTBEステート 代表取締役社長 志賀 典人  
(前任 山口 順三)

常和アセットマネジメント(株)

取締役会長 鈴木 孝夫  
(前任 小崎 哲資)

新日石不動産(株) 代表取締役社長 田畑 行弘  
(前任 塩澤 陽一郎)

大栄不動産(株) 社長 石村 等  
(前任 萩原 正史)

中央商事(株) 代表取締役社長 三浦 一雄  
(前任 茂地 計)

(株)細田工務店 代表取締役 阿部 憲一  
(前任 今村 民夫)

室町不動産(株) 代表取締役社長 小野寺 文敏  
(前任 今福 重雄)

(株)陽栄 代表取締役 早川 貴之  
(前任 宮城 信二)