

業界だより

社団法人 日本高層住宅協会

設立 昭和四十三年十一月二十五日

理事長 安藤 太郎氏

会員数 一七五社（昭和六十三年十一月九日現在）

昭和三十年代からはじまった中高層分譲住宅の供給は、東京オリンピックの昭和三十一年頃、第一次ブームとなり、供給が大幅に増加した。また、この頃、分譲・建設業者の間にマンション業界というべきものが形成されはじめていた。そして、業界特有の問題点等にも当面するようになり、各会社間の連絡・協議機関である協会を設立しようとする機運が高まってきた。

このような状況の下で、当協会は、人口集中による住宅の不足、地価の高騰など、立遅れの目立つ住宅問題解決のため、都市再開発とそれに伴う高層住宅建設事業の健全な発展を図り、国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与することを目的に、昭和四十一年六月、任意団体「日本高層住宅協会」として、会員十二社をもって発足した。二年後の昭和四十三年十一月には社団法人として認可された。

本年は、社団法人創立二十周年にあたっている。

会員は、六十三年十一月現在一七五社で、構成は、マンション分譲会社、総合不動産会社をはじめ、販売会社、商社、建設会社等、マンション事業に関係のある会社となっている。

全国で分譲されるマンションは、年間一〇万戸前後であるが、この約七割を当協会会員が供給している。

当協会では、一、協会の充実、強化及び組織・機構の充実、二、法制・金融、税制等の調査研究、三、高層共同住宅の建設・分譲に際し発生する諸問題及び管理上の問題についての検討、四、高層共同住宅建設に際してのコストダウン及び量産化等の建設上の問題についての研究・検討……等を事業方針に、経営環境の整備と市場安定を図り、併せて大都市圏内における都市再開発の促進、土地の高度利用の推進等のため、政府に対する数多くの政策提言・要望等、各方面にわたって積極的な活動を続けている。

また、現在、二十周年記念事業の一環として、協会二十年史の編纂と、マンションの歴史を綴った高層住宅史とも言ふべき書籍を刊行すべく、作業を行っている。

（事務局 中村 光男）

「不動産仲介の

法律知識」の発刊

書名 実務に役立つ不動産仲介の法律知識

編者 (財)不動産適正取引推進機構

発行 (株)住宅新報社

定価 一、四〇〇円

このたび、昭和六十一年十二月に大阪において岡本正治弁護士を講師にお願いして、「媒介契約をめぐる諸問題」というテーマで行った講演会の記録を中心に、先生が引用された判例その他の関係資料を整理した書籍「実務に役立つ不動産仲介の法律知識」を発刊しました。

不動産取引の媒介は、他人が所有したり、使用したりしている物件が対象となりますので、専門的な知識と経験によって物件の法律関係などをいろいろと調査しなければならぬなど、大変難しい仕事です。媒介業者のちよつとしたミスが、業者の責任問題へと発

初めての写真体験



橋爪 聡

中学二年生のとき、初めて手に入れたカメラが「マルソー・カメラ」というおもちゃも同然のものであった。おやつも節約して貯めた小遣が五百円位になり、それを手に握りしめ、デパートの玩具売り場に走った。黒い紙のホルダーに入った一枚撮りのフィルムをカメラに差し込んでから、黒いホルダーの引き札を引き抜くというものであった。暗れていれば一―二秒、曇りの日だと十秒ぐらいシャッターを開けて写す。

印画紙や現像用薬品はセットになってついていた。狭い押し入れの中に入って現像と焼き付けをするときの興奮を今でも忘れない。十ワットの裸電球に赤いセロハンをかけた安全光に照らされて、ゆらゆらと画像が浮かびあがってくる体験は、現実を超

越した快感にも似ており、中学生の僕は、身を痺れさせた。

この初めての写真体験、シビレ感覚が三十年余りたった今でも写真を撮り続けている。

(試験第三課長)



忍野村からの富士山 (昭和63年1月撮影)

忍野村には古い茅葺屋根の家が多いが、これに雪が付き美しい風景となる。

(山梨県 南都留郡 忍野村)

展示がちです。

本書は、主に不動産取引の媒介に携わる方々を対象に、実務に直ちに役立つような法律問題をまとめたものです。是非ご一読されますようおすすめします。

内容は、第一編が「媒介契約をめぐる諸問題」で、岡本先生の講演の記録です。媒介の法律関係、媒介業者の注意義務、媒介業者の報酬請求権、媒介をめぐる苦情・紛争の防止が主なテーマです。

第二編は「判例と紛争処理事例」です。媒介業者のからむ判例と、都道府県における紛争処理事例が載っています。

第三編は「媒介と報酬等に関するQ&A」です。媒介契約、報酬請求権、注意義務・調査義務に関するものをやさしくまとめてあります。

第四編は、「資料編」で、媒介契約書、約款、建設省の照会回答事例、その他の関係する法律、施行規則、通達などから成っています。