

# フリージア

Freesia

神奈川県不動産賃貸業協同組合報



- ご後援者・ご提携業者様より謹賀新年 ……2
- 年頭のご挨拶 ……3～5
- (セミナー開催報告)「遺言を巡る2」 ……6～8
- 第12回理事長杯ゴルフコンペ開催報告 ……7
- (相続手続き) 遺言書と生命保険金 ……9
- (不動産学のススメ)  
不動産登記法と宅建業法における本人確認制度 ……10～11
- 株式会社ノーリツ  
「2013年は省エネ製品でムリのないエコ生活を」 ……12～13
- 仲間たち/かんたんクッキング ……14
- 役員より謹賀新年 ……15
- 「組合員募集推進キャンペーン」のご案内 ……16

NEWS  
ニュース

**1月19日(土) 賀詞交歓会開催**

**【於:新横浜グレイスホテル】**

**3月 2日(土) 第3回 セミナー開催**

**【於:横浜新都市ビル(そごう横浜店9F)】**

# 謹 賀 新 年

ヤマトプロテックは、総合防災メーカーとして、  
「かけがえない人命と財産を守りたい」という思いを掲げ、  
これからも、安全な社会づくりに貢献していきます。



http://www.yamatoprotec.co.jp/

**ヤマトプロテック株式会社** ◎お問い合わせは弊社マーケティング室:  
■ビル防災設備 ■プラント防災設備 ■避難・警報設備 ■消火器 **TEL.03-3446-7153**

神奈川県不動産賃貸業協同組合 業務提携会社

## 引越ならムーバーズ

見積無料!家具1点から承ります。処分品もお任せ下さい。

**MOVERS 0120-11-5504**  
南関東の引越 電話受付時間 8:00~20:00

**株式会社ムーバーズ** 〒224-0062 神奈川県横浜市都筑区葛が谷14-23  
TEL 045-948-5021 FAX 045-948-5022 URL <http://www.movers-jp.com/>

立ちどまらない保険。

## MS&AD あいおいニッセイ同和損保

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社  
神奈川東支店 緑支店  
〒226-0025 横浜市緑区十日市場町 872-12  
TEL:045-983-7421 FAX:045-983-2687



## SMBC日興証券

**青葉台支店** 〒227-0062 横浜市青葉区青葉台2-8-20  
(パルテ青葉台) TEL.045-982-3311

資産運用・相続対策はご相談ください

お客様を一番の笑顔でお迎えいたします

Shin Yokohama



## GRACE HOTEL

新横浜グレイスホテル

〒222-0033 横浜市港北区新横浜 3-6-15  
TEL 045-474-5111(代表) FAX 045-474-9510(代表)  
URL <http://www.gracehotel.jp>

生命保険・損害保険に関するご相談なら

## 三井生命保険株式会社 二俣川営業部

〒241-0821 横浜市旭区二俣川2-85-4  
**TEL:045-361-6039**  
担当 小宮・山本


## 国際ビルサービス株式会社

代表取締役 鳥谷 尚道

おかげさまで50年、半世紀の力を未来へつなぐ

横浜市港北区新横浜2丁目5番地1  
TEL 045-474-0641 FAX 045-474-0647  
URL <http://www.kbs-bm.co.jp>

「ごちそうさま!」そのひとことが  
美味しさの世界を広げていきます。



**株式会社 シンノオ**

中食事業 和惣菜・魚肉練り製品・お  
-弁当・惣菜- こわ類、お弁当の製造販売

外食事業 居酒屋、ランチやディナーを  
-レストラン、居酒屋- 満喫できるレストランを展開

給食事業 現代人の食生活を見つめ直し  
-企業・学校- た「おふくろの味」を提供

〒241-0015  
横浜市旭区小高町 118  
TEL.045(373)5353 FAX.045(373)5459  
<http://www.shinnoo.co.jp>

まったく新しいウエディングステージ誕生!

## アルカンシエル横浜

luxe mariage  
リュクスマリージュ

所在地 〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-18-8  
TEL 045-475-5670  
営業時間 11:00~20:00(火曜日定休)  
URL <http://www.arcenciel-g.jp/yokohama/>

~\$~ インテリア・サーフ

代表 菱沼 朗

リフォーム全般、小さな事から何でもやります。  
フットワークの良さが自慢です。

〒241-0014 横浜市旭区市沢町1127-12  
TEL 045-382-3900 FAX 045-382-3938

## 有限会社 第一住宅社

代表取締役 松元 定示

皆様の大切な財産のよき相談相手に  
なるよう努力を積み重ねています。

〒252-0334 相模原市南区若松3丁目48番2号  
TEL 042-747-1111 FAX 042-747-1124



## ハウスメイト

横浜北支店 支店長 内藤 勉

オーナー様の資産価値の最大化とご入居者の満足度向上を  
目指しサービスの質を拡充してまいります。

**株式会社 ハウスメイトパートナーズ 横浜北支店**  
横浜市都筑区茅ヶ崎中央 8-33 サウス・コア 2F  
TEL 045-942-4942 FAX 045-942-4927  
URL <http://www.housemate.co.jp>

(広告掲載は、順不同です)



## 新しき癸巳年に寄せて

神奈川県不動産賃貸業協同組合  
理事長 渡邊 多喜男



明けましておめでとうございます。

年頭に当たり、組合員並びに関係企業・諸団体ご後援者の皆様のご繁栄とご健勝を心からお祈り申し上げます。

旧年中は一方ならぬお引き立てにあずかり、誠に有り難く厚く御礼申し上げます。政治の混迷、長引く経済の停滞、更には領土問題など難題山積の直中に在りますが、皆様にはそれぞれの事業に創意工夫・エコロジーを駆使されて、新年を力強く進発なされたことと存じます。お蔭様にて当組合の諸事業もほぼ順調に推移しており、初春を機により一層のサービス向上に努める所存でございます。本年も倍旧のご支援ご愛顧賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

さて、昨年のご挨拶中にも記しましたが、他人事ではなかった東日本大震災の甚大な被害状況です。地震発生から既に一年十ヶ月が経過いたしました。復旧・復興作業は遅々として進まず、地元被災者の方々の悲痛な訴えが毎日のように報道されています。昨年末現在、亡くなられた方15,878名。未だ行方不明の方2,713名。その他、帰宅することも叶わず自宅を捨て仕事を捨て苦勞を省みず、仮の住まいで避難生活をなされている方々は何万世帯に及ぶのでしょうか。この大地震は東京電力福島第一原子力発電所の爆発・放射能漏れ事故を誘発して今後、幾十年となく日本経済を負の方向に揺るがし続けることでしょうか。私たちはこの大災害を直視し心に留め、教訓を生かして行かなければならないと考えます。ここに、改めて被災された皆様にご心からのお見舞いと、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げる次第でございます。

日本の人口が減少時代に入り、超高齢化社会へ突き進む中に発生した大災害でした。このような困難な状況下、私たち不動産賃貸業界に身を置く者は、この災害から何かを学び如何に対応するべきか。また、事業の維持発展を今後どのように図ればよいかについて、今まで以上に熟慮する必要があるかと思えます。正しい情報をいち早く入手すると共にニーズを具現化して、借り主様に安全安心・快適な物件を提供する義務が私たちには有るからです。当組合といたしましても昨年、災害や事故に対応すべくセミナーの開催や組合報を通して関連解説記事を掲載した他、防災用機器として住宅用火災警報器や消化器の販売、事業主用の火災・地震保険や入居者専用小額短期保険の斡旋販売等を積極的に展開して参りました。今年も顧問の先生方や提携業者様ご後援者様のご協力を得まして、組合員の皆様にとってお役に立つ諸事業の展開や、問題の解決に向けての支援策を提供し続けて参りたいと存じます。

昨年の世相を表す漢字に、「金」の文字が決まったそうです。不安定要素ばかりが目立った一年でしたが、金の文字に値する素晴らしい出来事もございました。夏季オリンピック競技会ロンドン大会での日本人選手団のメダル獲得数最多や、高さ世界一の電波塔スカイツリーの竣工、山中伸弥京都大学教授のノーベル医学・生理学賞受賞など、数々の偉業は萎縮しがちな私たちに元氣と勇気を与えて下さったに違ひありません。悪しきは排し、佳きことのみを採り入れて新しい年を乗り切って参りましょう。

末筆となりましたが、皆様方の積極的なご参画と変わらぬご厚情を重ねて申し上げ、年頭のご挨拶といたします。





## 「いのち輝くマグネット神奈川」 の実現に向けて

神奈川県知事  
黒岩 祐治



明けましておめでとうございます。

新しい年が皆様にとって幸多きものとなりますよう、心からお祈り申し上げます。皆様には、それぞれ新たな抱負や願いを胸に新春をお迎えになったことと存じます。私も、県政運営に全力を挙げていく決意を新たにしております。

昨年は、私が掲げた「いのち輝くマグネット神奈川」の実現のために、総合計画「かながわグランドデザイン」をお示しし、その実現に向け、総力を挙げて取り組んできました。「ビッグレスキューかながわ」「医療のグランドデザイン」「いのちの授業」など、全国の先駆けとなる新たな政策「神奈川モデル」にも圧倒的なスピード感を持って取り組んできました。今年も、こうした取り組みを積極的に展開していきます。

特に今年は、「健康寿命」を延ばす取り組みを積極的に進めていきます。県では、高齢化が全国平均を上回るスピードで進むと予想されています。そこで、ここ神奈川で、この問題を解決するモデルをつくりたいと考えています。みんなが長生きしてよかったと思える明るい神奈川を実現するには「健康寿命」を延ばすことが重要です。そして、その鍵を握るのは「食」です。私がかねてから「医食同源」に、食材を育てる「農」を取り込んだ「医食農同源」という健康観を提唱してきました。地産地消をはじめ食材の効能を生かす食のあり方など、病気にならない体をつくる取り組みを進めていきます。

将来の展望を開き、活力ある地域を築いていくためには、経済のエンジンを回すことも不可欠です。これまで、太陽光発電の普及に向けて、「かながわソーラーバンクシステム」をスタートさせたほか、全国に先駆けて県有施設で「屋根貸し」方式による発電事業を開始しました。まさに神奈川がエネルギー革命に火をつけ、この取り組みは全国に広がっています。そして、新たに1月を「かながわソーラー月間」と位置付け、「かながわソーラーフェア」などの開催や販売店等と連携した一斉キャンペーンに取り組み、この動きを加速させていきます。

また、「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区」において、グローバル企業による革新的な医薬品や医療機器の開発・製造と健康関連産業の創出を図り、国際競争力の向上に取り組んでいきます。

併せて、さがみ縦貫道路沿線地域等において、福祉・防災などさまざまな生活支援ロボットの实用化を促進し、関連産業の一大集積地形成を目指していきます。さがみ縦貫道路等の自動車専用道路が着実に開通できるよう、整備促進を図るとともに、インターチェンジへの接続道路などの整備についても、積極的に取り組んでいきます。

私は、活力ある商店街などを訪れる現場訪問や対話の広場を通じて、次代を担う若い人たちや、地域の個性と魅力を生かし、地域を活性化しようとする人々の底力を感じています。そうした県民の皆様の持つ力を生かしながら、横浜・鎌倉・箱根に次ぐ第4の観光の核づくりを進めるため、民間資本を誘引するような魅力的な提案を募集しています。昨年、その第1号として三浦地域の構想を認定しました。

また、地域の活性化や周遊性を高めるためには交通ネットワーク整備が重要であることから、道路網の整備についても、着実に進めていきます。

今後もこうした地域を活性化する取り組みを支援していきます。

「いのち輝く」明るい神奈川の未来を描けるよう、これからも斬新な施策を展開していきます。引き続き皆様のお力添えをお願いします。

2013年元旦





## 年頭のご挨拶

神奈川県中小企業団体中央会  
会長 森 洋



明けましておめでとうございます。会員並びに関係者の皆様には、お健やかに平成 25 年の新春をお迎えになられたことと、心よりお慶び申し上げます。

昨年を振り返りますと、当初は各種の政策効果や復興関連需要などから、景気は全体的に緩やかに回復する年になると予想されました。しかしながら、円高基調の長期化、エコカー減税の終了などとともに欧州債務危機による海外経済の減速、更には中国との関係悪化が追い打ちとなり、年の後半、景気は下降局面に入ってしまいました。また、電機大手企業の業績悪化は、日本の国際競争力に陰りを落とす象徴として取り上げられた年でもありました。

そのなかで、京都大学の山中伸弥教授がノーベル生理学・医学賞を受賞され、「再生医療」への道を開いた功績のみならず、新たな成長が期待される分野でいかに勝ち残るか、その気概を示され、揺らぎかけていた自信と希望の光を再び灯してくれたといえましょう。

さて、国連では協同組合が社会経済的発展に果たす役割・貢献を認め、昨年 1 年間を国際協同組合年として、国内外で様々な取り組みが行われた年でもありました。

この記念すべき年を通じて本会では、事業協同組合をはじめとする中小企業連携組織の力で、この厳しい経営環境に立ち向かおうとする皆様へ、産学公・農商工・異業種・同業種間など多様な連携グループの結成を積極的に推進し、この中小企業連携組織が取り組む新技術・新製品・新サービスの開発、再生可能エネルギーに代表される成長分野への挑戦、成長するアジア経済を取り込むための海外展開、人材確保と定着など、現状を打破し経営革新を呼び起こす各種テーマにもとづき、積極的に支援を行いました。

そして、新たな年を迎えた早々には、金融円滑化法が期限切れとなるなど、一服する間もなく“見えるリスク”が待ち構えております。本会では、一つ一つ経営課題を乗り越え、新たな時代の変化に対応すべく、神奈川県や国の中小企業施策を活用し、知恵と工夫を絞りだし、中小企業組合及び中小企業の皆様から、ご満足いただける支援を目指して、県内中小企業の振興・発展に全力を傾注してまいります。皆様には、昨年にならぬご支援、ご協力をお願い申し上げるとともに、ご健勝、ご活躍を心から祈念申し上げます、年頭のご挨拶といたします。





本年度第2回目の賃貸協セミナーを11月10日(土)に賃貸業協同組合「新横浜分室」(新横浜ICビル7F)にて、9名の組合員に参加いただき開催いたしました。テーマは『遺言を巡る第2弾』、講師は顧問弁護士の大星賞先生をお招きし、講演して頂きました。前回に引き続き「遺言」をテーマに、現在裁判中の事例中心の具体的な講演はとても判り易く、また先生の持ち前の話術とユーモアにあふれたトークで爆笑もありで、2時間はアツという間に過ぎてしまいました。

また、今回は神奈川県中小企業団体中央会石井主任様のご支援をいただき、実施させていただきました。この場をお借りしてお礼申し上げます。どうもありがとうございました。

以下、講演のあらましを先生にまとめて頂きましたのでご報告します。また恒例となりましたセミナー終了後の親睦会では、セミナーでの質問・疑問を先生に回答していただいたりして、そこでも笑いが絶えない楽しい時間を過ごすことができました。

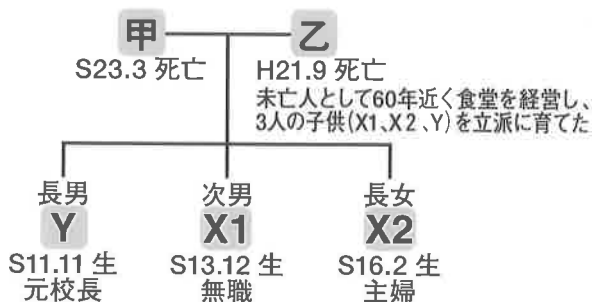
### 第1. 遺産分割協議書の取消、無効が認められるか

長男が自筆証書遺言や重要な遺産を隠して作成した遺産分割協議書を、弟(次男)と妹(長女)が詐欺、錯誤で取消、無効を主張して、現在紛争中の裁判事例研究。

#### (1) 事案の概要

家庭裁判所に平成23年12月から係属中の遺産分割後の紛争調整の調停申立事件は、3回目の調停期日に、不成立となったので、X1、X2(X1次男、X2長女、原告)は、Y(長男、被告)に対し、平成24年7月、地方裁判所に遺産分割無効確認請求事件を提起し、現在係争中で、4回目の弁論期日が終わったところである。

#### (2) 相続関係図は以下のとおりである。



#### (3) 遺産分割協議書の内容

乙が死亡し、遺言書はあったが、Yは、これを利用せず、遺産分割協議書を作成した。遺産分割協議書の内容は、以下のとおりである。

##### 記

共同相続人である私達は、次の相続について、下記のとおり遺産分割の協議をした。

被相続人の最後の本籍 \*\*市\*\*町一丁目234番地5  
氏名 乙  
相続開始の日 平成2\*\*年\*\*月\*\*日

##### 記

##### 1. 相続人Yが相続する財産。

- ①土地、建物 不動産のすべて
- ②\*\*銀行\*\*支店普通預金、郵便局通常貯金、郵便局簡易保険の入院保険金 合計金292万3,757円

##### 1. 相続人Yは、代償金として他の相続人に対し、下記のとおり現金を支払う。

- ①X1 金120万円
- ②X2 金120万円

##### 1. 相続人Yは、被相続人乙の負担すべき、固定資産税その他公租公課及び一切の債務を支払う。以上の協議を証するため、この協議書を作成し、各自署名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

平成2\*\*年\*\*月\*\*日

住所 \*\*市\*\*町\*\*の\*\*  
氏名 Y

住所 \*\*市\*\*町\*丁目\*番\*号  
氏名 X1

住所 \*\*市\*\*\*-\*-\*  
氏名 X2

#### (4) 遺産分割協議書の作成経緯

遺産分割協議書作成にあたっては、YはX1、X2に対し、残高証明書のみを示しただけで、遺産内容を説明せず、X1、X2は、Yが教育者であったこと、長兄であったこと、まさか嘘はつかないと信じ、実印と印鑑証明書を渡し、相続手続を終えた。

しかし、X1及びX2は、どうもおかしいと思い、事後に調査したところ、死亡前の平成13年7月～死亡後の平成21年10月にかけて前後

62回にわたり、7か所の郵便局において、いずれも乙のゆうちょ銀行の通常貯金から2,089万円、定額貯金から554万円、銀行から1,258万円、国債306万円など何と総額4,358万円近くを取得しておりながら、これらを明らかにしないまま、遺産分割協議書を作成したのである。

そこで、このような虚偽による説明に基づきなされた遺産分割協議は詐欺により取り消されるだけでなく、要素の錯誤に該当し、無効であると本訴を提起した。

#### (5) 争点

裁判では、X1、X2は、Yが多額な特別受益を受けている事実を踏まえ、再度遺産分割を行い、X1、X2が受ける代償金の見直しを行うのが正義に叶うと主張したが、Yは、全て乙がやったことで、自分は知らないと言え、全面的に争っている。

#### (6) 現状

死人に口なしの例えの如く、X1、X2は、Yがやったことの立証が非常に難しく、苦戦している。ゆうちょ銀行の引出し方が異常であること、乙は高齢と病気でゆうちょ銀行に一人で出向けな



いことから、Yが独断でやったことは間違いがないが、証拠が乏しいのと、出納帳（Yは裁判の為に同じインク、ボールペンで一気に18年分の出納帳を作成していた）が不自然であったことなどを主張して争っている。

#### (7) 予防法学的見地からの対応策

X1及びX2が遺産分割協議書を作成する時に、よく調査して捺印すればよいのに、これを怠ったミスがある。

医療と同じく、治療法学より予防法学が大切である典型的な事例として紹介したものである。

平成25年の春近くには、判決が出るが、その

## 第12回 理事長杯ゴルフコンペ開催報告

第12回 KFC 理事長杯ゴルフコンペを、11月27日(火)、秀峰富士を仰ぎ見る静岡県裾野市の『ファイブハンドレッドクラブ』にて開催いたしました。当日は、風もほとんどなく暖かい好天に恵まれ、午前8時35分、6組24名は、OUT 3組、IN 3組に分かれて一斉にスタートしました。しかし、距離もそこそこあるタフなコースは、自然の起伏を生かしたフェアウェイのアンジュレーションや下りの速いグリーンに悩まされましたが、プレイ終了後は、紅葉した木々や晴れ渡った山並みを見ながらの気持ちの良いプレイで全員満足の様でした。

表彰パーティは、長津田の「米宗」に場所を移して開催いたしました。渡邊理事長の挨拶と乾杯の後には、



優勝された速水直之支店長(写真左)

その日のナイスショットの自慢話や痛恨のミスショットでの反省がピークに達するころ、戦略的コースを制した方々の順位発表がありました。栄えある優勝は、業務提携先の「あいおいニッセイ同和損害保険(株)」の速水直之支店長、準優勝は組合員の富川光哉さん、3位は顧問弁護士の竹川先生でした。バスグロは、足立常務理事でした。皆様ご多忙の中、顧問弁護士先生・組合員様・提携業者の方々、多数のご参加を頂き有難うございました。今回の素晴らしいゴルフコースを手配して頂きました松島理事、有難うございました。

時は結果を報告する。

## 第2. 自筆証書遺言が無効となる 可能性の高い遺言書の実例研究

以下の4通の遺言書は、いずれも自筆で書かれたものであるが、自筆証書が有効になるには全文自筆、署名、押印、作成年月日を書く必要があるにも関わらず、これらの一部が欠けたものであり、無効となる可能性の高い例を挙げた。

### 【No.1】 確定日付が取れないので、郵便切手に郵便局の日付スタンプを押した場合

作成後に佐藤次郎(仮名)が確定日付を取ろうと公証役場に行ったが、公証役場で遺言書に確定日付は認められないと言われ、自分で切手を買って貼付し、郵便局に消印をしてもらったもので、これは、変造となり、佐藤次郎は相続欠格事由にあたる。そこで佐藤次郎は、仕方なく遺言書を利用しないで、相続人全員に1人200万円(総額1,000万円)を支払って相続した。遺産は、土地、建物、現金、預貯金、株式で総額5~6,000万円近くあった。

### 【No.2】 遺贈の割合が書いてなかった場合

誰に何を相続させるか内容が明らかでない。従っ

て、遺言執行者としては遺言を執行できない。事前にひとこと相談すればこんなことにはならないはずである。

### 【No.3】 遺書は遺言書にならない場合

日付が入っておらず、又遺産の内容も分からない。単なる遺書にすぎず、遺言書とは做されない。

### 【No.4】 印鑑が遺言書ではなく遺言書が入った封筒に押印されていた場合

署名と押印は、遺言状が入っていた封筒の裏面にあり、遺言状には書かれていなかった。

封筒を遺言状と一体と見れば要件を充足しているように思われるが、そのようには解釈できず、無効となる可能性が高い。

## 第3. 結論

自筆証書は、要件を充たさず無効になることが多いので、事前に弁護士など法律の専門家に相談して作ること。

同じ遺言書を作成するのであれば、費用(1億円の遺産で10万円位?)がかかるが、是非公正証書遺言を作成することをお勧めする。

#### 【No.1】

### 遺言書

財<sup>(印)</sup>  
私は総資産を甥の佐藤次郎(仮名)にゆずります。  
平<sup>(印)</sup>  
平成18年1月15日  
鈴木 慶子(仮名)<sup>(印)</sup>

郵便切手 消印(平成18年3月20日)

#### 【No.3】

### 遺書

治ったと思った病気ですが、大きくなってしまいました。歯車が空回り、心が重く、不安がいっぱいです。落ち着きが得られません。弱くてずるく、中途半端な自分が嫌いです。眠れません。疲れました。楽になりたい。皆様にご迷惑をおかけする事をおわびいたします。優しくして下さい皆様、ありがとうございました。葬儀は最小限、骨は日本海に散骨、墓はいりません。

伊藤 晃(仮名)<sup>(印)</sup>

#### 【No.2】

### 遺言書

遺言者加藤美智子(仮名)は、此の遺言書によって遺言をする。

1. 美智子名義の家屋、預貯金を一切相続させる。
2. 甥加藤俊介(仮名)、甥加藤拓哉(仮名)、石田玲子(仮名)に
3. 「弁護士大星賞」に全てを一任する。

此の遺言書のため遺言者自ら此の全文を書き、日付及び氏名を自署し印を押しました。

平成24年4月3日  
東京都杉並区成田西20丁目35番地15号(仮称)  
加藤 美智子<sup>(印)</sup>

#### 【No.4】

### 遺言状

永い人生に恵まれたのは、明子さん(仮名) 一郎さん(仮名)に上京を奨められ、私の命に光をくれた二人の恩は、一日も忘れず、今日までできました。(満75歳自分でもびっくりです)

私の死後は、高校時代に手作りした作品(掛け軸)と、金銭的な物(現金、預貯金)、終身保険(郵便局)すべて、明子さんにあげます。

その他は、明子さんと一郎さんが話し合って処分して下さい。

永い間、本当にお世話になりました。心より感謝いたします。これまで楽しい人生を送れたのも、明子さん、一郎さん家族のおかげです。これからも仲良く健康で楽しい姉弟家族で過ごして下さいね。

お祈りしています。

平成22年11月18日書

注:住所、氏名、押印は、この遺言書が入っていた封筒の裏面に書いてあった。



# 相続手続き

## ～ 遺言書と生命保険金 ～

**Q.** 私は結婚しておらず、子供もいないため、兄の子供に私のすべての財産を引き継いでもらいたいと思っています。これには遺言書を作成するのがよいと考えています。ところで、私には、契約者・被保険者が私で、死亡保険金受取人が私の姉になっている生命保険契約があります。ただ、私の姉も高齢ですので、受取人はやはり兄の子供にしたいと思っています。先日、生命保険会社の担当者に聞いたところ、その生命保険金には受取人の範囲制限がついており、兄の子供が受取人になることができないことになっている旨、説明を受けました。どうしたらよいでしょうか。

**A.** 遺言書を計画されているとのこと、ご自身やご親族の将来をお考えになってのご決心として、大変素晴らしいことですね。さて、ご質問は生命保険契約の受取人の件ですね。

保険に関する法律については、明治32年に制定された「商法」の「商行為」の中に「保険」として規定がありました。これが、平成20年に商法から独立した新しい法律「保険法」として、保険に関する取扱いを統一・明確化しました。この基本的な考え方は、「保険契約者(被保険者などを含む)の利益の確保」です。「保険法」には、保険金受取人についての規定の整備をそのポイントの1つに上げています。

その第44条に「保険金受取人の変更は、遺言によっても、することができる」としています。従来は「できない」判例が多くありました。また、同条2項に「遺言による保険金受取人の変更は、その遺言が効力を生じた後、保険契約者の相続人がその旨を保険者に通知しなければ、これをもって保険者に対抗することができない」とあります。つまり、保険証券の受取人に記載され

ている方が、先に保険会社に申請して保険金の受取がなされた場合について、生命保険会社は二重払いの責任を負わないこととなります。

「保険法」によって、保険会社の規定で受取人の変更ができない場合でも、遺言書にてその受取人の指定をできることが明確になりました。ただし、相続発生後は、保険証券に記載されている受取人より先に、遺言書にて受取人に指定されている方が、受取手続きをする必要がある、ということです。もし、先に保険証券に記載されている受取人が死亡保険金を受け取った場合には、遺言書で受取人に指定された方は、生命保険会社に請求することはできず、先に保険金を受け取った方に直接請求することになります。ご注意ください。

相続手続きについては専門家へのご相談をお勧め致します。

●お問合せ先  
相続手続支援センター神奈川  
クワンハ ム ヨ オ  
フリーダイヤル 0120-978-640

## 地元横浜のスキップパーキング

Enjoy Life Skip  
**SKI P**

コインパーキングのことなら  
なんでもおまかせください!

駐車場用地募集中! 045-478-2610



クラブ  
**花水木**

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-16-10  
京浜建物第3ビル B1F  
TEL 045-475-8713

## 不動産学のススメ

不動産鑑定士・行政書士  
江蔵耕一氏（えぞうこういち）

### 不動産登記法と宅建業法における本人確認制度

著者プロフィール S44.4 神奈川県庁勤務  
S22.2.6 鹿児島県生まれ S53.3 不動産鑑定士開業  
S44.3 中央大学法学部卒業 現在に至る

#### 1. はじめに

不動産の取引は金額も高額であり、慎重にしなければなりません。売主であるかどうかの確認は昔は権利証をなくしても成年者2名以上による保証書を法務局に提出し、登記手続きを行い、法務局は売主に対し、登記申請があったことをはがきで通知し、売主はそのはがきを確認してから法務局にまちがいありませんと申し出てはじめて売買による登記移転手続きがなされたのです。しかしこれは平成16年の不動産登記法の改正で廃止されました。

今日では、個人情報保護や取引の安全確保ということで、諸分野で本人確認という作業が行なわれています。今回は不動産登記法と宅地建物取引業法（以下「業法」と言います）における「本人確認」作業についてお話しします。

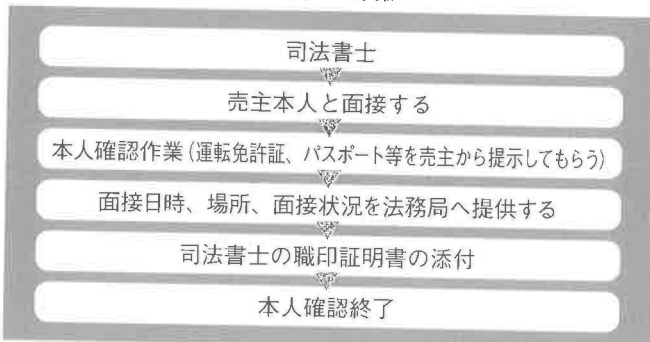
#### 2. 不動産登記法における本人確認

現行不動産登記法では売主が権利証をなくしたり、登記識別情報（一枚の紙に番号が記載されており、従来の権利証に代わるものです）が提供できない場合は原則として、「事前通知制度」による確認が行なわれ、売主に対し、法務局は通知をして「登記の内容が本当です」という内容を法務局に申し出ることであります。

さらに、事前通知制度に代わるものとして現行不動産登記法では「本人確認情報」制度が生まれました。これは司法書士が「本人確認情報」を法務局に提供し、登記官が相当であると判断すれば登記が可能です。実務ではこの方式が多く採用されています。

流れとしては次のとおりです（図表-1参照）。

図表-1 司法書士の本人確認情報



このように、登記の代理人たる司法書士に対しても職印証明書の添付が義務付けられるようになったのです。

#### 3. 業法における本人確認制度

##### (1) マネー・ローンダリング法の制定

平成19年3月31日にいわゆる「マネー・ローンダリング法」が施行されました。マネー・ローンダリングとは「資金洗浄」のことで犯罪にからむ金銭を合法的な市場で交換し、流通させるものですが、もともとはマネー・ローンダリング対策のために国際的組織である「FATF: Financial Action Task Force（金融活動作業部会）」から各国に勧告されたことにより生まれた法律です。日本語としては「犯罪による収益の移転防止に関する法律」と言います。

しかし、その後もマネー・ローンダリングにからむ取引は後をたたく、対策が不十分であることから、警察庁の「マネー・ローンダリング対策のための事業者による顧客管理の在り方に関する懇談会」の報告を踏まえ、一歩進んだ法改正がなされました。

##### (2) マネー・ローンダリング法の中味

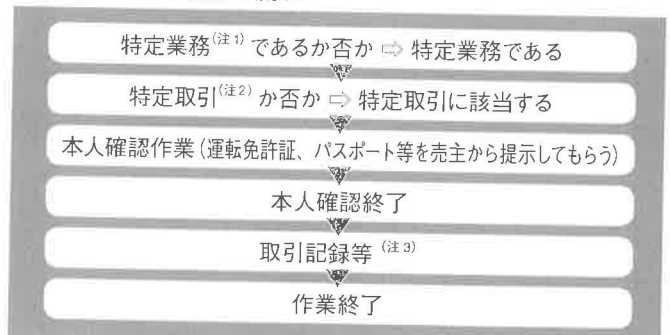
###### ① 特定事業者の顧客確認

取引において顧客に対し本人確認義務が課せられる業種は現在43業種でその中には宅建業者も含まれます。宅建業者以外では「不動産特定共同事業者（不動産の証券化における特別目的事業体に該当するものです）」があります。

###### ② 特定事業者の義務

流れとしては次のとおりです（図表-2参照）。

図表-2 本人確認の流れ



(注1) 特定業務とは宅建業の場合は宅地建物の売買又はその代理、媒介にかかるものを指します。  
(注2) 特定取引とは宅建業の場合は宅地建物の売買契約の締結その他政令で定めるものを指します。  
(注3) 取引記録等は本人確認事項の検索するための事項記録、取引期日、取引内容等で7年間の保存義務があります。

### (3) 疑わしい取引の届け出義務

宅建業者は取引により收受した財産（媒介手数料等）が犯罪による収益である疑いがある場合や顧客が組織的犯罪処罰法や麻薬特例法にあたる行為を行っている疑いがある場合は行政庁に届けなければなりません。

疑わしい取引といってもピンときませんので国が公表している例は次のとおりです（図表-3 参照）。

図表-3 疑わしい取引とは？

#### 不動産の売買における疑わしい取引の参考事例

（宅地建物取引業者）

##### （全般的な注意）

以下の事例は、宅地建物取引業者が「犯罪による収益の移転防止に関する法律」第9条第1項に規定する疑わしい取引の届出義務を履行するに当たり、疑わしい取引に該当する可能性のある取引として特に注意を払うべき取引の類型を例示したものであり、個別具体的な取引が疑わしい取引に該当するか否かについては、顧客の属性、取引時の状況その宅地建物取引業者の保有している当該取引に係る具体的な情報を総合的に勘案して宅地建物取引業者において判断する必要があります。

したがって、これらの事例は、宅地建物取引業者が日常の取引の過程で疑わしい取引を発見又は抽出する際の参考となるものであるが、合理的な理由がある場合など、これらの事例に形式的に合致するものがすべて疑わしい取引に該当するものではない一方、これに該当しない取引であっても、宅地建物取引業者が疑わしい取引に該当すると判断したものは届出の対象となることに注意を要する。

##### 第1 現金の使用形態に着目した事例

1. 多額の現金により、宅地建物を購入する場合（特に、契約者の収入、資産等の属性に見合わない高額の物件を購入する場合）
2. 短期間のうちに行なわれる複数の宅地建物の売買契約に対する代金を現金で支払い、その支払い総額が多額である場合

##### 第2 真の契約者を隠匿している可能性に着目した事例

3. 売買契約を架空名義又は借名で締結したとの疑いが生じた場合
4. 顧客が取引の関係書類に自己の名前を書くことを拒む場合
5. 申込書、重要事項説明書、売買契約書等の取引の関係書類それぞれに異なる名前を使用しようとする場合
6. 売買契約の契約者である法人の実体がないとの疑いが生じた場合
7. 顧客の住所と異なる連絡先に関係書類の送付を希望する場合

##### 第3 取引の特異性（不自然さ）に着目した事例

8. 同一人物が、短期間のうちに多数の宅地又は建物を売買する場合
9. 宅地又は建物の購入後、短期間のうちに当該宅地又は建物を売却する場合
10. 経済合理性から見て異常な取引を行なおうとする場合（例えば、売却することを急ぎ、市場価格を大きく下回る価格での売却でも厭わない場合等）
11. 短期間のうちに複数の物件を購入するにもかかわらず、各々の物件の場所、状態、予想修理費等に対してほとんど懸念を示さない場合
12. 取引の規模、物件の場所、顧客が営む事業の形態

等から見て、当該顧客が取引の対象となる宅地又は建物を購入又は売却する合理的な理由が見出せない場合

##### 第4 契約締結後の事情に着目した事例

13. 合理的な理由なく、予定されていた決済期日の延期の申し入れがあった場合
14. 顧客が（売買契約締結後に）突然、高額の不動産の購入への変更を依頼する場合

##### 第5 その他の事例

15. 公務員や会社員がその収入に見合わない高額な取引を行なう場合
16. 顧客が自己のために取引しているか疑いがあるため、真の受益者について確認を求めたにも関わらず、その説明や資料提出を拒む場合
17. 顧客が取引の秘密を不自然に強調する場合
18. 顧客が「疑わしい取引の届出」を行なわないように依頼、強要、買収等を図る場合
19. 暴力団員、暴力団関係者等に係る取引
20. 自社従業員の知識、経験等から見て、不自然な態様の取引又は不自然な態度、動向等が認められる顧客に係る取引
21. 犯罪収益移転防止管理官その他の公的機関など外部から、犯罪収益に関係している可能性があるとして照会や通報があった取引

## 4. 平成23年4月28日改正された マネー・ローンダリング法

### (1) 特定事業者の追加

新たに「電話転送サービス事業者」が追加されました。これは電話を転送することにより、自宅や事務所以外に連絡先を設けて犯罪にかかる取引を防止しようとするためです。

### (2) 確認事項の追加

これまでは本人確認や、取引内容でしたが一定の取引については、自然人ならば職業、法人であれば事業内容及び実質的経営者の特定事項が追加されました。

また、一定額を超える財産の移転を伴う場合は「資産及び収入の状況」や、不動産の取引であれば「司法書士」についても本人確認が必要になります。その場合司法書士の職印証明書等が必要になります。

ただし、「資産及び収入の状況」についてはきわめて個人情報に関することであり、疑わしい取引の届け出を行う場合に該当するかの判断に必要最小限度とされています。しかしながら、どこまで確認してよいか微妙な点であり、今後ガイドラインの公表等が必要ではないかと思われます。

## 5. おわりに

近年個人情報保護に関しリスク回避のため、本人確認の作業が増えましたが、今後もセキュリティのために本人確認は増加するものと思われます。今回は不動産の調査及び境界等についてお話しします。

# 2013年は省エネ製品で ムリのないエコ生活を始めませんか？

どんなライフスタイルでも、ちょっとした気配りが省エネにつながります。

大きさに考えずにまずは、できることから取り組んでみませんか？省エネは節約に結びつくことなので、家計の支出のスリム化にもつながります。

## 省エネ製品を選択しましょう

私たちの生活にかかせない、給湯機器、コンロ、水栓、トイレなどの様々な製品は、「エネルギーを消費する製品」でもあります。温暖化防止のために、「エネルギー効率の高い製品」を選ぶことが必要です。

買い替え時など、どの製品を買うか迷ったときは、最新の省エネ性の優れた製品を使用すると消費エネルギー量が大幅に削減され、温暖化防止に役立ちます。

## 自然を利用したエネルギーを選択しましょう

太陽の光や風の力、水の清らかな流れ。これらの自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーのことを「自然エネルギー」といいます。CO<sub>2</sub>排出のないこれら「自然エネルギー」を使うことは、温暖化をとめるための有効な手段です。例えば、新築時やリフォーム時に「太陽光発電」の導入を検討してみてはいかがでしょうか？

「自然エネルギー」を選択することで、地球温暖化をストップしましょう！

## CO<sub>2</sub>削減商品のご案内 ~水回りからCO<sub>2</sub>削減してムリのないエコ生活を~

### ガスふろ給湯器

NORITZ

ガスもCO<sub>2</sub>も約15%減らせます



GT-C2452AWX-BL

マルチリモコンセット価格 ¥447,930 (税込)

### 石油ふろ給湯器

NORITZ

熱効率を95%までアップ！  
CO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減。



OTQ-C4703AYS-BL

マルチリモコンセット価格 ¥441,000 (税込)

### コンロ

HARMAN

ガスコンロでできるエコ&  
手際よく料理できる、火力コントロール



CWL5PWASKSTESD

ダッチオープン付属価格 ¥344,400 (税込)

#### 余分な炎あふれを防ぐ「エコモード」

鍋底からはみ出さない火力での使用がエコな使い方です。「エコモード」なら使用頻度の高い16～24cmの鍋にちょうど良い火力でお料理できます。



浴室用シャワー水栓

TOTO

エアインシャワーで約35%節水



TMGG40E  
希望小売価格 ¥41,790 (税込)

エアインシャワー  
空気力で「節水」と  
「心地よさ」を両立

キッチン用シングル水栓

TOTO

お湯のムダ遣いを防いで  
水と湯をしっかりと使い分け  
お湯の使用量を年平均で約16%カット



TKGG31E  
希望小売価格 ¥30,555 (税込)



水と湯の境に  
「カチッ」と  
クリック感

ダブルソーラーシステム

NORITZ

太陽の力で電気をつくり、お湯を沸かす。  
ゼロエネルギーの暮らしに貢献する。

太陽の光で電気をつくる  
住宅用太陽光発電システム

PVMD シリーズ

家庭内  
電気

売電

太陽の熱でお湯をつくる  
太陽熱利用ガスふろ給湯暖房システム

XF シリーズ

給湯

おふる  
沸かし

温水  
暖房



安心リースプラン S

NORITZ

賃貸オーナー様のお悩みを解決いたします！  
入居者様の満足度アップにもつながります！！

1. 月々のリース料支払いで最新設備の導入が可能！
2. リース期間中メンテナンス料はかかりません！
3. 万が一の故障の場合も24時間修理を受付
4. 面倒な事務処理が必要ありません！
5. リース物件には動産総合保険がついています！

安心リースプラン S

リース料1回分無料キャンペーン

キャンペーン期間

平成25年2月末日まで

キャンペーン期間中に「安心リースプラン S」の審査をお申し込みいただいたご契約が対象となります。(ただし、審査の結果によってはご契約をお受けできない場合がございます。)  
対象のご契約の初回リース料1回分を無料とさせていただきます。

新しい幸せを、わかすこと。

NORITZ

エコ★  
リラ★  
キレイ

チャレンジ  
すてき暮らしで  
CO<sub>2</sub>を減らそう  
ノーリツ

エコグリーン化宣言  
2013  
Eco Green宣言

ECO FIRST

環境省が認証した  
業界初の  
エコ・ファースト  
企業です。

サポートサービスがさらに安心便利にバージョンアップ!!

ALSOKの防犯・防災サービスが  
加わりました。

年中無休  
365日24時間受付



株式会社ノーリツ  
サポートサービス推進部 TEL 03-5908-4166

ご依頼は サポートサービス受付センター  
こちらまで 0120-934-805

サポートサービス受付センターでは、点検または買替を希望するお客様へ、商品サービスの提案と地域のショールームや販売施工店の紹介をしております。快適で環境にやさしい商品をより安全にご使用いただくために、サポートサービスをご利用願います。

井上 泰一

この度、当会に加入させていただきました、井上泰一と申します。私は、町田市鶴間先祖代々から住んでおります。5年ほど前に町田市内、横浜市泉区、瀬谷区で不動産の賃貸を行っていましたが亡父の後を継ぎました。それまでは、横浜市で公務員として働いておりました。空室対策、賃料値下げなどの不動産問題の対策に役立つのではないかと当会に加入させていただきました。というのが第1の理由です。第2の理由は、ある理事、とりあえずA理事としておきますが、その理事とある宗教団体（おかしな新興宗教ではありません、由緒ある浄土真宗のお寺です）の世話人としてゴルフを通して親しくさせていただいています関係から、ゴルフ要員として入ってみれば、というお誘いの言葉を頂きまして、嫌いではないので二つ返事で入会の申込書

を書きました。

11月27日には、第12回理事長杯に参加させていただきました。ファイブハンドレッドで行われたコンペは晴天の下、私は距離と速いグリーンに悩まされ思ったようなスコアは出せませんでした。皆さん和気あいあいとプレーを楽しんでおりました。米宗での懇親会ではこの会の親しみやすさ、楽しさを存分に実感させていただきました。これからもよろしくお願ひいたします。



家庭料理教室・上國料  
かみこくりょう かずこ  
**上國料 和子**

## かんたんクッキング



明けましておめでとうございます。皆様におかれましては、恙なく新しい年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

食は健康の源であります。ゆえにバランスの採れた食生活に心掛け、今年も実りある一年になりますことをお祈り申し上げます。

さて、お正月には、それぞれのご家庭でおせち料理などが振る舞われたのではないかと思います。そこで今回は、そのお正月料理の残り物を利用しての簡単クッキング3種をご紹介します。食べ物を粗末にせず有効活用して、美味しい付け合わせお料理を作ってみてください。

### なますの錦巻き

#### 材料 (4人分)

なます・・・60g  
焼き海苔・・・1枚  
青じそ・・・3枚  
卵・・・2個分(薄焼き卵用)  
ハム・・・2枚

#### 作り方

1. 巻きすの上に焼き海苔を1枚広げ、手前の方に青じその葉3枚を横に並べます。次に薄焼き卵1枚、ハムの薄切り2枚の順に、いずれも手前に揃えて重ねます。
2. 1.の上に紅白なます60gを薄焼き卵の所まで平らに広げ、巻きすできっちりと巻きます。
3. 巻き終わりを酢か水で少し濡らして留め、熱くしたフライパンに入れて素早く転がし、しわを伸ばします。
4. 一口大に斜めに切って、盛りつけます。

### 黒豆の天ぷら

#### 材料 (4人分)

黒豆・・・8粒  
薄力粉・・・50g  
水・・・50g  
青じそ・・・1枚  
揚げ油・・・適量

#### 作り方

1. 薄力粉に同量の水を加え、ころもを作ります。
2. 黒豆を適量ころもにまぶし、スプーンで掬い上げ、170℃の油でゆっくりと揚げます。
3. 器に青じそを広げ、盛りつけます。

### きんとんのクレープ包み

#### 材料 (4人分)

きんとん・・・大さじ4  
卵・・・小1個  
小麦粉・・・30g  
砂糖・・・小さじ2  
牛乳・・・100cc  
溶かしバター・・・大さじ1  
蜂蜜・・・適量

#### 作り方

1. クレープの皮は4枚分で卵、砂糖、小麦粉を混ぜて、牛乳を加えて溶き、溶かしバターを加えて生地を作り、弱火で薄く焼きます。
2. クレープ1枚を広げ、真ん中にきんとん大さじ1杯をのせて包みます。
3. 2.を4枚分作り、食べる際にお好みに合わせて蜂蜜をかけてお召し上がり下さい。

# 謹 賀 新 年

● 地元にて育てられ、地元にて奉仕する ●  
**TAKI . C O R P O R A T I O N**  
 代 表 渡 邊 多 喜 男  
 〒241-0014 横浜市旭区市沢町729番地3  
 TEL 045-382-2313 (代)  
 TEL 045-373-4127  
 FAX 045-382-2313

新横浜バッティングパーク  
  
**ブンブン**  
 営業時間  
**10:00~22:00 (年中無休)**  
 〒222-0032 横浜市港北区大豆戸町621-1  
**TEL 045-438-1840**  
 (株)しのはら商事 代表取締役 金子清隆

## 株式会社 剛 舎

代表取締役 足立剛行  
 〒241-0802 横浜市旭区上川井町714番地  
 TEL045-921-4642

**アパマンショップ** 代表取締役会長  
 NETWORK 伊藤米造  
 日光建設株式会社 URL <http://www.nikkoks.com/>  
 北久里浜店 〒239-0807 横須賀市根岸町2-21-1  
 TEL.046-836-2323 (代) FAX.046-836-9258  
 中央店 〒238-0007 横須賀市若松町1-3-1  
 TEL.046-824-2020 (代) FAX.046-824-6858  
 堀の内店 〒238-0014 横須賀市三春町3-45  
 TEL.046-824-2511 (代) FAX.046-824-7727  
 a p a m a n s h o p n e t w o r k

新しい幸せを、わかすこと。 環境省認定 エコ・ファースト企業 EGO FIRST  
**NORITZ** サポートサービス推進部 部長  
**阿部 日出彦**  
 株式会社ノリツ 営業本部  
 〒163-0219 東京都新宿区西新宿2-6-1新宿住友ビル19階  
 Tel:03-5908-4166 Fax:03-3348-3216  
 E-mail:h-abe@noritz.co.jp URL:<http://www.noritz.co.jp>

◆ 入居者に快適な住まいを提供 ◆  
 不動産賃貸・管理  
**有限会社ヒラニ商事**  
 〒226-0022 横浜市緑区青砥町1121番地  
 TEL 045-931-3252

広報担当をしております  
 よろしくお申し上げます  
**村田 清治**  
 〒252-0318 相模原市南区上鶴間本町1-24-11  
 TEL042-742-6779

Enjoy Life Skip  
**SKIP** 株式会社アイ・エス・ティー企画  
 〒222-0033 横浜市港北区新横浜 3-18-9  
 新横浜ICビル1F  
 www.ist-kikaku.com skip@ist-kikaku.com  
 代表取締役会長 伊東厚彦 Atsuhiko Ito  
 不動産コンサルティング技能者(3)第22518号  
 TEL / 045-478-2610 FAX / 045-478-2922

  
 店舗賃貸・管理  
**株式会社 ショウエイ**  
 代表取締役 新川 尚  
 〒241-0032 横浜市旭区今宿東町1658  
 「今宿モールサイド5」3階  
 TEL 045-953-8281  
 FAX 045-953-8271

心のかよう アドバイザー  
  
**株式会社 イトーハウジング**  
 代表取締役 松島 信之  
 マツ シマ ノブ ユキ  
 横浜市旭区二俣川2丁目58番地 TEL(045)365-3311  
 第2清水ハーモニービル1階 FAX(045)366-0355  
 〒241-0821  
 URL <http://www.itohousing.co.jp/> E-MAIL [matsushima@itohousing.co.jp](mailto:matsushima@itohousing.co.jp)

各種税務申告・相続対策に関しては・・・  
  
 アカウンティング&マネジメント  
**YMG林会計**  
 税理士 山家 一洋  
 〒226-0025 横浜市緑区十日市場町861-6  
 TEL 045-983-0110 FAX 045-983-5617  
 URL <http://www.ymgnet.co.jp/>



(広告掲載は、順不同です)



セントシャンドールチャペル  
St. chandelle chapel



ウブドバリ  
Ubud BALI



ニューヨーク エスカリエ  
NEW YORK Escalier



パリス ラフィネ  
PARIS Raffine

お問い合わせはお気軽に

**045-475-5670**



ブライダル  
フェア  
開催中!

[www.arcenciel-g.jp/yokohama/](http://www.arcenciel-g.jp/yokohama/)

Arc en Ciel

交通アクセス/JR新横浜駅北口より徒歩約5分・市営地下鉄新横浜駅7番出口より徒歩約2分 〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜3-18-8 緑グリーンサービス伊東

## 「組合員募集推進キャンペーン」のご案内

かつて、不動産賃貸業の特に中・小規模オーナーには、専門的ノウハウを教えて下さる機関も横の繋がりも団体もありませんでした。このように孤立したオーナーを組織化し協同組合を設立する事によって、情報や知識の収集・共有化、日常問題の解決や経営の質的向上を目指そうと、平成7年に神奈川県内に賃貸用不動産を所有するオーナー39名で発足したものです。

以来、早くも18年が経過いたしました。この間、情報を共有するためのセミナーの開催や組合報「フリージア」発行の他、顧問の先生方との相談会や親睦会等も開催しつつ組合員募集にも努力を重ねてまいりました結果、現在では125名の陣容になっています。

しかし、今日、オーナーの高齢化に伴う廃業や業界を取り巻く環境の厳しさを考慮いたしますと、組合組織の弱体化防止と共に一層の拡大充実を図る必要性を痛感いたします次第でございます。

つきましては、このような状況に対応すべく一施策として、『組合員募集推進キャンペーン』を今年度、展開することいたしました。組合員並びに関係企業・諸団体ご後援者の皆様におかれましては、是非ともお近づきのオーナー様に組合加入をご推奨していただきたく、組合報紙面をお借りしてお願い申し上げます。

なお、ご加入者をご紹介くださいました方には薄謝を用意いたしました。

神奈川県不動産賃貸業協同組合  
理事長 渡邊 多喜男



神奈川県不動産  
賃貸業協同組合

〒222-0033 横浜市港北区新横浜2-13-13 KM 第一ビルディング1F  
TEL 045-985-1039 FAX 045-983-5617  
E-mail [info@e-ooya.com](mailto:info@e-ooya.com) URL <http://www.e-ooya.com>

発行/神奈川県不動産賃貸業協同組合 理事長 渡邊多喜男  
〒222-0033 横浜市港北区新横浜2-13-13 KM 第一ビルディング1F  
編集/広報担当/渡邊多喜男 村田清治 松島信之 荒木三郎

電話 045-985-1039 / ファックス 045-983-5617  
印刷所/クリップ・ボード 平成25年1月1日