

(単位：千円)

表8 昭和55年度の貸付状況

貸付種別	55年度中に貸付したのもの		55年度末貸付金額		
	件数	貸付金額	件数	貸付金額	1件当り平均
一般	1,172	707,310	5,065	2,132,570	421
住宅	884	4,448,500	10,138	31,592,250	3,116
入学	187	154,580	1,236	591,030	478
災害	2	1,400	32	16,200	506
医療	3	1,700	35	15,550	444
結婚	24	12,000	23	11,500	500
計	2,272	5,325,490	16,529	34,359,100	2,078
1人当り貸付金額(現職組合員数21,727人)			1,581		

表9 昭和56年度貸付資金枠および貸付計画

(単位：千円)

資金区分	金額	貸付種別	配分額
本部回送金	972,923	一般	700,000
償還金(定期)	2,760,000	住宅	3,979,823
〃(臨時)	1,260,000	入学	300,000
		災害	700
		医療	2,400
		結婚	10,000
計	4,992,923	計	4,992,923

(三) 分譲地の売買に当たっての留意事項について

組合員が将来住宅を建設するために敷地の購入なかならず分譲地の売買に際して何らかの参考になればと考え、その特徴並びに留意事項について述べてみることにする。

① 分譲地売買の一般的特徴

分譲地の売買においては、一般的に土地分譲業者が地主から農地又は山林を購入して、宅地造成を行い、区画を定めて売り出す方法がとられる。

分譲地の売買においては、分譲

業者の法的立場並びに地主との関係等につき注意する必要がある。

宅地造成については、造成工事を行うものが、だれであるかということについても留意して、分譲業者と宅地造成工事人との関係についても十分注意する必要がある。

買ひ受ける分譲地は農地や山林を造成したものが多く、売買する分譲地の範囲や建築制限、登記の制約等についても一般の土地売買に比較して特別の注意を払う必要がある。

② 分譲地購入上の留意事項

短期給付

(イ) 分譲業者と地主との関係
購入予定地の登記簿を調査し分譲業者が所有名義人でない場合には、地主に直接、分譲業者との関係を照会するなどして、分譲業者が分譲地の販売から代金受領まで行う権限があることを証明する委任状(地主の印鑑証明書付きのもの)等の書面を分譲業者に提示を求めることが大切である。

又分譲代金を支払う際には、地主から直接所有権の移転登記を受けるに必要な書類(例えば権利書、印鑑証明書、委任状)の提出を求めなければならない。

(ロ) 購入予定地の地目
登記簿を調査し、地目が農地の場合は管内の農業委員会に照会し、宅地転用の許可申請が出ているかどうか確認することが必要である。

(ハ) 建築制限

郊外の分譲地の場合においては、「緑地地域」でないか特に注意しなければならない。つまり緑地地域内においては、農家用家屋、一戸建住宅、日用品店の建築のみであり、建ぺい率も一割以上と制限されている。

一 短期給付の種類

短期給付は、組合員とその家族(被扶養者)の病氣、負傷、出産、死亡、災害などに対して行う給付である。

「短期給付」の名称は、給付に要する費用の算定方法について自然保険料方式を採用し、掛金及び負担金については毎事業年度ごとに定める建て前であること及び給付の性格が一時的なものであることなどからこのような名称が付けられたものといわれている。

この短期給付には、法律で定められた各共済組合に共通した、① 保健給付 ② 休業給付 ③ 災害給付の三種の法定給付と、これら給付を補うために各共済組合独自で定めた附加給付がある。

(一) 法定給付の種類

(1) 保健給付(病氣、負傷、出産、死亡などに対する給付)

療養の給付、療養費、高額療養費
家族療養費、家族高額療養費、出産費、配偶者出産費、育児手当金、埋葬料、家族埋葬料

(2) 休業給付(病氣、負傷、出産、災害などで欠勤し、給料が支給されないときの給付)

傷病手当金、出産手当金、休業手当金

(3) 災害給付(災害にあい、死亡したり、家や家財に損害を受けたときの