



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
近畿ブロック 広報紙

- ・大阪府支部
- ・京都府支部
- ・兵庫県支部
- ・滋賀県支部
- ・和歌山県支部
- ・奈良県支部



平成 26 年 10 月 1 日発行 Vol.11

〈発行〉
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック
日管協副会長 近畿ブロック長 長田 修

近畿ブロック 事務局（事務局長・理事 吉田光一）
〒604-8162 京都市中京区烏丸通六角下る七観音町637 インターワンプレイス烏丸2階
TEL：075-211-4774 FAX：075-251-1144
E-mail：kink-b@jpm.jp

●支部別の開催内容

大阪府支部 10/9~10 木曜日/金曜日	会場・時間 「インテックス大阪」 「賃貸住宅フェア」内 （午前10時～午後5時まで）	交通便 大阪市営地下鉄「中ふ頭」駅下車すぐ。大阪駅前からのバス便もあります。	特徴 集客数の多い全国賃貸住宅新聞社が開く「賃貸住宅フェア」の会場内ブースを使って行う。2日間で2万人近くが集まる会場と多彩な内容が魅力。総合住宅展との相乗効果も。
京都府支部 10/25 土曜日	会場・時間 「京都市商工会議所講堂」 地下鉄丸太町駅すぐの都心の会場。 （午後1時30分～4時30分）	交通便 地下鉄烏丸線丸太町駅から会場へ直接通じる利便性。	特徴 市民によく知られている会場。地元行政から街づくりや助成について賃貸経営に直結する詳しい報告があります。リクルート社からのリフォーム効果に関する講演も。
兵庫県支部 10/18 土曜日	会場・時間 「神戸国際会館」。神戸市を代表するターミナル「三宮」から至近距離。（午後1時30分から）	交通便 JR、阪神、阪急、地下鉄の三宮駅から5分以内。他府県からでも便利。	特徴 「後継者に繋ぐ経営のポイント」を福岡相続サポートセンター江頭寛社長の講演で。事例を用いて幅広い内容でわかりやすく説明。
滋賀県支部 10/25 土曜日	会場・時間 「草津市立まちづくりセンター」。県民の知名度の高い会場。 （午後1時30分から）	交通便 JR 草津駅西口から約200m。ホテルなど都市施設の並ぶ一角。	特徴 地元のオーナーが最も関心のあるテーマ、相続対策で相続支援研究会副会長の松本智氏の講演。「後継者に喜ばれる相続対策」
奈良県支部 10/26 日曜日	会場・時間 「ホテル日航奈良」。JR奈良駅西口。県内トップのホテルで。（午後1時から）	交通便 JR 奈良駅の西口で、京都や大阪からも足の便は良い。駐車場も完備。	特徴 「管理業務の現況とこれから」を日管協理事の松本智氏が講演。ここまでソフトを充実させてオーナーさんをリードする管理業とは。
和歌山県支部 10/18 土曜日 (予定)	会場・時間 「和歌山ビッグ愛」。和歌山市内の有名ホール（午後1時30分～4時）（予定）	交通便 南海電車の和歌山市駅からや JR 和歌山バス便。	特徴 例年、地元の不動産組織やオーナーの組織、行政などと協力して地元色の強いイベント。通年100名近い稼働人数の多いのが特徴。

2014「オーナーセミナー」各支部で開催

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
近畿ブロック6支部 主催

国土交通省、地元自治体他 後援

来場者増へ工夫、個性的企画・演出で

今年も恒例の「オーナーセミナー」が全国で開催されます。近畿ブロックの6支部も回数を重ね、毎年独創的な内容で盛り上げに努力し、その効果も出て、地域の秋のイベントとして知名度も定着してきました。太田昭宏国土交通大臣からも力強い応援メッセージが届いています。日管協本部も各地のイベントの後押しをしようと、本部から人的派遣を行い、行政からの発信仲介や、独自の情報提供で「オーナーセミナー」を応援。大勢の人に見てもらいたい。今年度は特に来場者増を目指しています。

少子化、高齢化社会へ向けた賃貸住宅の供給、経営方法を十分に学んでいた。こうというのが共通のテーマです。開催は国の「住宅月間」に沿った、安心・安全・住環境の向上で、期間は10月11月にかけてです。各支部はエリア内の会場で、多くの来場が期待される企画で臨みます。（左表を参考に。詳しくは各支部のページに関連記事掲載）

来場者増へ工夫、個性的企画・演出で

●2014年 公益財団法人として今年もみなさまと一緒に賃貸住宅の居住環境向上へ努めます。



末永照雄会長、長田修副会長
を中に近畿ブロック幹事が並ぶ

今年度から日管協の会長に就任した末永照雄氏が6月末に開かれた近畿ブロックの幹事会に出席、6支部の代表を前に「初仕事になりました」と就任の挨拶を述べた。

挨拶をしました。同時に今年度から副会長になった長田修氏（理事・近畿ブロック長）と新しく近畿ブロックの事務局長に就任した吉田光氏（前京都府支部長）の理事への就任。また、前事務局長で理事の岡本秀巳氏が理事の任務を続行することなどが発表されました。末永照雄氏は「今回が初仕事。京都で初デビューです」と各幹事と意見交換をしました。

末永照雄日管協新会長

近畿ブロック幹事会に出席

各支部の代表もほぼ決まりいよいよ本番へ。第2回の主幹は大阪府支部で準備は着々と進んでいます。（公財）日管協の近畿ブロック（大阪、京都、兵庫、滋賀、和歌山、奈良の各府県支部）が主催「第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」が12月5日開催に向け各支部代表が決まる。

宅管理業務成果発表大会Ⅱ（業務の工夫と成果）Ⅱが12月5日（金）午後1時から「新大阪丸ビル別館セミナーホール」で行われます。エントリー期限も済み、いよいよフィニッシュ。第1回大会は京都府支部が主管し業界内で「社員教育の参考になった」と好評でした。（詳しくは各支部のページで）

「第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」

12月5日開催に向け各支部代表が決まる

「賃貸不動産経営管理士試験」

迫る！
11月16日(日)

いよいよ平成26年度の「賃貸不動産経営管理士試験」が行われる11月16日（日）が迫ってきました。全国の11か所で行われ、受験者は長い講習期間を経て本番の日を迎えます。試験会場は札幌・仙台・東京・横浜・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄。賃貸管理業務に必要な専門知識を備えたプロフェッショナルな人材が誕生します。管理業界にとって重要な試験です。

主催は、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会（日管協・全宅連・全日などの団体で構成）。

確実にやるのはどこでもできる。
確実に速くやるからこそ「価値」になる。

大阪府支部
レディース部活動報告

「入居者ニーズを知る」講演

選ばれる部屋づくりへ、最新のデータ公開

(株)リクルート住まいカンパニー
関西グループマネージャー
講師 三浦卓也氏

刻々と変化する入居者ニーズ。この対応には生きた情報プラス繊細な分析と感性が必要です。レディース部会では部員が何度も企画会議をして「最も新鮮なデータを基に参加者がさらに工夫や創意を加えて物件力のある部屋づくりを可能にするために開催する」という意図から今回の講演会が実現しました。

「2014年度版最新データ初公開」の名称で、データを読み取ってニーズに適合した部屋づくりをというのが開催の狙いです。

6月27日(金)午後、新大阪丸ビル別館内の会場はほぼ満員で男性の参加も目立ちました。

講師はリクルート社の三浦卓也氏。〆勝に残れる物件になるために、



講演するリクルートの三浦卓也氏

のタイトルで、データと共に約2時間、内容充実の講演でした。大阪府支部長の山本肇氏やレディース部会長の田中与志子氏が開催目的を語り、会場からは「聞きたい」「知りたい」という雰囲気でも盛り上がりしました。

講演は部屋探しの実態にはじまり、市場の状況を関西圏に絞って解説。上がり続ける空室率への具体的対処と、リノベーションの成功事例なども加えて説明。設備や仕様の最新のニーズとして収納の充実、風呂の広さ、徹底した防犯対策の取り入れ、照明の工夫。また、物件の見せ方、写真の効果的な使い方などにも及びました。ネット上などでの物件の見せ方、伝え方もこれまで以上に重要なことを知りました。また、三浦氏は「縁居」という言葉を通じ「新たな縁を創る」居住スタイルを住まいのトレンドとして示しました。後追いでなく、ニーズ先取りの内容は好評でした。



熱心に耳を傾ける参加者

近畿ブロック主催
大阪府支部主催

第2回 賃貸住宅管理業務・成果発表大会



〆成果大会。大阪府支部会員が東京でも発表

今回のテーマは「失敗から学んだ私の教訓」(業務の工夫と成果)で、管理会社社員に共通した〆実感、の発表です。予選を経た会社の代表が12月の本大会へ出場します。

大阪府支部は今回の大会を成功させるため、横江三郎実行委員長を中心に着々と準備を進めてきました。出場企業は今のところ(株)レントックス、(株)宅都プロパティ、パナホーム不動産(株)などが予選されていますがまだ未定です。11月に行われる事前打ち合わせに備えています。

第2回目の大会はメインテーマ「失敗から学んだ私の教訓」(業務の工夫と成果)に沿った数々の体験を当日1名が30分の範囲で発表します。

〆成果発表大会〆MEMO
開催日 2014年12月5日(金) 開催会場 新大阪丸ビル別館セミナーホール(12:30~17:00)
発表時間 各代表持ち時間30分 〆後援は国交省近畿地方整備局・大阪府。前回に引き続き今回も会員や団体協賛金、企業協賛金を募集。多くの方に協力頂きました。この件の問い合わせは大阪府支部など、8面掲載の事務局へ。
大阪で全国支部長会議
なお、12月4日(木)には2回目の日管協の全国支部長会議が大阪で開催されます。全国各ブロックの支部長が集まり意見交換が行われます。さらに、〆成果発表大会〆への来場も予定されています。

予選会で3社3名が〆成果〆を発表
12月5日の本大会へ着々準備すむ

興味・配信 NOW

「管理会社の差別化って」?

賃貸管理業者といってもさまざま。信頼が出来る管理会社って〆口で説明は難しいですね。日管協ではオーナーや一般入居者へ管理会社の選び方について次のように示しています。これを見ると近畿ブロックの会員各社も

選ばれる資格十分です。選ばれる方は①経営基盤が確か②社員が礼儀正しく誠実③市場状況をしっかりと把握④正しい契約内容⑤物件の正確な伝達⑥物件への正確な評価⑦紛争への充実の対応策準備⑧管理報告書の定期提出。その他、〆管理業者登録制度〆参入会社も信頼性にプラスします。

ニュース・短信

〆空き家率、大阪平均上回る
全国の空き家がついに820万戸に。総務省の最近の調べで判明したもので、総住宅戸数に占める割合も13.5%と過去最高。人

口減少や高齢者の移住が空き家率を上げています。大阪は14.8%、京都13.3%、兵庫13.0%、奈良13.8%、和歌山は18.1%、滋賀12.9%。大阪、奈良、和歌山が全国平均を上回っています。

九州の明和不動産を訪問 大阪府支部ベンチマーク委員会

大阪府支部が率先してスタートさせたベンチマークという名称の委員会活動。業界で注目される企業を訪ね、見たり聞いたり、学んだり、交流したり。この効果を自社でも生かそうと参加者は増えています。

大阪府支部からは山本肇支部長、太田卓利ベンチマーク委員長、松尾泰充企画研修業務研究委員長ら15名が出席しました。参加した松尾泰充氏は「業界の視線はいま、地方へ注がれています。地方の厳しい市場の中で独自の工夫や制度改革が進み、この成果を上げているのを実感。参考になりました。得るものが大きいです。金沢や博多、熊本、福山など、地方都市が注目されているのは地方企業の厳しい環境を乗り越えようと、地元各社のやる気が革新を起こしているからでしょう」。

20TH ANNIVERSARY

おかげさまで20年、これからもあなたのそばにいつもフジヤマ

入居率UP

フジヤマシステム

空室の防止

待望のエアレスサーバー ついに完成!

タンク内エアレス構造なので清潔・安心 外気を完全遮断で衛生的超省エネ設計 電気代が安い(従来比60%カット) 低床設計 ボトル交換が楽らく

富士山のおいしい天然水を産地直送でお届け!

●モントセリオン2013金賞受賞 ●TTC2013優秀健康賞受賞

1.8L入(約1.8L) 約74円 1,890円

オリジナルエアレスサーバー 月額レンタル料650円

名水と高い技術力が生んだ、話題の水素水

水素水

180ml 45パック入(約1.8L) 希釈小売価格9,345円

マイボトル(ナノバブル) 特別価格 7,560円

2ケース単位のご発注で送料無料!

目的を持って設備導入を行い、物件の競争力を高める

周辺物件に負けない設備を導入しよう

3点式ユニットバス問題点を今こそビックスで解決!

13年の販売実績

追炊機能 エアコン TVインターホン

IHコンロ 温水洗浄便座 浴室乾燥機

F3-1116WR

浴室寸法 1100×960×1920
浴槽寸法 600×960×500
トイレ寸法 1100×600×1920

フジヤマリースシステム

低耐用年数設備(〜10年)(給湯器・エアコンなど)の一括導入で、節税効果やメンテナンス費用細込みにより経費が固定化します。

ガス給湯器・エアコンの無料保証制度

フジヤマでは、お客様の故障に対するリスクを緩和する為、フジヤマ独自の長期無料保証制度をご用意いたしました。

※フジヤマが無料保証制度を開始して14年間。延べ、138,177件のメンテ保証をしています。また、8,846件のメーカー保証外修理を無料保証。2014年2月現在

業界初

10年メンテナン斯拉ース保証

業界初

10年間無料保証

ガス給湯器・エアコン 修理代は10年間無料です

相談・見積無料 24時間365日受付

FUJIYAMA 株式会社フジヤマ

大阪 大阪市西区新町4丁目1-4 TEL.06-6539-0680
京都 京都市伏見区竹田中川原町1-3 TEL.075-643-1188
神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目1-20 TEL.078-291-5508
東京・横浜・名古屋・福岡 〆ワーク 札幌・仙台・福岡

0120-123-788
0120-248-448
0120-231-778



集合住宅への調査が中心

「平成26年全国消費実態調査」の実施について大阪府（総務部統計課）から、日管協大阪府支部へ調査の協力依頼がありました。統計法による基準統計調査で、国の政策の基礎資料になるもの。家計の構造を所得、消費、資産の三側面から捉え、年金や高齢者対策の参考にするものです。管理する集合住宅が調査対象で、プライバシーはじめオートロック対応について調査員がスムーズな活動が出来るよう協力依頼となりました。

期間は9月から11月までの3か月。都道府県知事が任命した調査員が居住者を訪れ、リフレットなどを配布。これらの調査要請は法令に基づくもので、集められた個人情報には厳格に保護されます。

集合住宅を対象に調査
総務省が全国の

大阪府支部は調査協力を約束

.....

消費、資産の三側面から捉え、年金や高齢者対策の参考にするものです。

管理する集合住宅が調査対象で、ブライバシーはじめオートロック対応について調査員がスムーズな活動が出来るよう協力依頼となりました。

大阪府支部

空き家流通の主要施策

ビジネスでの有効性視野

対策へ前向きに

「空き家流通」は国の住宅政策です。日管協各支部へも国交省住宅局の住宅総合整備課の里見晋課長がまとめた「国土交通省からみた空き家流通に対する考え方」などが示され、全国的な取り組みが求められています。近畿の各支部も国の方針に従って、空き家対策を進行中。

大阪府支部でも各社に対策の実行、協力を求め、まずは大阪府の住宅まちづくり部がまとめた「大阪府における空き家の現状について」を提示。管理会社として空き家解消へ向けて、

実態を知り、ビジネスとしての有効性を取り入れつつ具体化していく方針です。

大阪府の資料には空き家の状況から推移、発生要因、そこでの賃貸住宅経営、空き家の維持管理について細かく指摘されています。

中でも最も気になるのは発生理由です。ここでは共同住宅に限っては設備・内装・建物の老朽化や狭さ・バス・トイレの二体化、専用風呂不足、生活利便施設のなさや専用トイレ不足——など、およそ現在の入居条件とはかけ離れている状況が空き家化要因です。

賃貸住宅経営の
ベストパートナー
〈豊かさを提案します〉

- 土地有効活用 ●賃貸住宅管理
●仲介全般 ●リフォーム事業

经营理念

- 一、私達はお客様を第一として、信頼・安心・喜びを与えます
- 一、私達はお客様の資産の有効活用と都市再生に貢献致します
- 一、私達は感謝と喜びを持って幸せと生きがいのある会社を作ります

株式会社 関西建設

大阪府知事(11)第14258号
〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺町1丁目6番5号
Tel.06-6266-6060 Fax.06-6266-6002

「オーナーセミナー2014」開催

大阪府支部主催
国交省後援
全国賃貸住宅新聞社協力

「オーナーセミナー2014」の会場を前回のブース来場者増から判断して今回も大阪南港の「インテックス大阪」で開催の「賃貸住宅フェア2014IN大阪」内と決定。開催日は10月9日(木)と10日(金)の2日間。賃貸住宅経営の明日を予測した幅広い内容を予定しています。

「オーナーセミナー」へ
は大阪府支部の事務局
をはじめ、各委員会が加
わり夏季の段階から
企画を進めています。
後援は国土交通省、さ
らに地元の大阪府
日管協本部やそれ
に全国賃貸住宅新
聞社らの協力。弁
護士や専門の講師
らの参加を得ての
開催です。

2日間開催。セミナー会場はいっ
も人でいっぱい



従来から実施し
て好評な来場者と

住宅総合展「賃貸住宅フェア」会場内で

二体感を生み出すライヴ感覚を今回も目指します。レディース部会では賃貸住宅の〆防犯対策〆をテーマに、入居者の防犯に対する意識調査の結果や、新しい形で賃貸住宅の〆防犯〆をとらえ、講師に京師美佳セキユア・アーキテクト代表を迎えて来場者へアピールします。その他、セミナーや研修会、座談会形式で相続、節税、消費税、高齢者住宅対策と事業化、リフォーム、リノベーションの現状、賃貸市場の将来な

ど、多くのテーマで来場者の期待に応えられる内容を予定。また、新人研修には日管協総研から専門の講師を招くなど昨年以上に充実を図ろうという態勢。

2日間で8セミナーと座談会2回、新人・若手社員研修を行います。会場では大阪府支部の各委員会がリードします。



「オーナーセミナー」ブース(前回)

本部からは末永照雄
会長、事務局の飯島繁樹
氏、日管総研の長井和夫
氏。また、大阪府支部の
顧問弁護士、弁護士法
人淀屋橋・山上合同の上
甲悌二氏が講師で登場。
好評の座談会今回も

前回好評の座談会形式の発表では管理会社が見た決定力のある物件、原状回復やリスクの対処などをとり上げ、パネラーには大阪府支部の幹事が出席します。

当日の詳しい内容、進行については、セミナー会場に設けられた日管協のブースで用意しています。

●会場への交通便は地下鉄「中ふとう駅」から5分

全国賃貸住宅新聞社主催
「賃貸住宅フェア2014
in大阪」
10月9～10日大阪南港で
全国で「賃貸住宅フェア」
を開催している全国賃貸住
宅新聞社(本社・東京)は今年
も大阪で10月9日(木)・10日
(金)の両日、大阪市住之江区
の南港にある「インテックス大
阪」で同フェアを開催します。
業界でも規模の大きな住
宅イベントとして知られ、住
宅関連のあらゆる分野から
の出展がみられます。そのた
め、来場者は賃貸住宅経営
者をはじめ、管理会社、設備
会社など幅広い分野から来
場。また、会場内での各種セ
ミナーにも毎回人気が集
まっています。日管協の大阪
寄支部もこのブースで「オー

「あんしん住まい

推進協議会」
来年1月に設立へ

「OSAKA あんしん住まい推進協議会(仮称)」の設立に向けて大阪の官と民間の組織が動いています。住環境の整備とそれに伴う新たなセーフティネットの構築が目的。

構成は日管協大阪府支部など大阪5不動産組織。それに大阪府、各自自治体、都市再生機構など。近く設立規約や

メンバーを確定し、来年1月に協議会設立となります。大阪府と各不動産団体が続けてきた「意見交換会」が設立のベースとみられます。このほど交換会が作成した、家主不動産事業者向けの冊子「知ってあんしん高齢者等円滑入居のための15のアドバイス」が出来上がりました。これに関しては「大阪府15のアドバイス」で検索。なお、設立への詳細は新年号で紹介します。

マンション建設コンサルタント

資金相談から家賃管理、入居管理、清掃、機械警備、24 時間建物管理

相続対策・税務相談など

すべてご相談をお受けいたします。

入居率
96%

家賃回収率
97%

フランチャイズ加盟店募集・マンション管理代行募集

株式会社タイセイシュアーサービス

〒534-0021 大阪市都島区都島本通 1-4-20

代表 TEL : 06-6921-8111 FAX : 06-6927-2244



おかげ様で 35 周年

外国人住生活アドバイザー会員登録制度

近畿ブロックが協力 関西圏で開催

日管協が京都で第3回登録講習会開講

外国人の住まいから生活まで対応 地元中心に40人以上が参加



萩野政男氏の熱のこもった講習

栄本社内で講習会を開きました。講師は本部から日管協の国際交流会研究会長の萩野政男氏が4時間にわたってカリキュラムに沿って

講師に国際交流研の萩野政男氏

留学生や外国人を対象とした「住生活アドバイザー」登録制度。その資格取得への講習会は当初、日管協の本部で開催していましたが、関西からの参加が多く近畿ブロック（長田修ブロック長）からの「関西でも開いて」の要望を受けて9月9日（火）株式会社社長

ルを起さないポイント）外国人賃貸の実例紹介外国人アドバイザー会員として今後の活動内容などが中心。アドバイザーは住宅以外に住生活スムーズにするアイデアの提供や外国人が日常を豊かに過ごせる助言や勉強の機会を設けます。同制度は、平成24年11月に設立。外国人入居の専門知識を持つ外国人住生活アドバイザー会員として登録。

当日は外国人も含めて45名が来場。奈良、兵庫、鳥取から日管協会員も参加。近畿ブロックの吉田光一理事も出席しました。外国人が安心して暮らせるために管理会社が積極的に幅広い対応をしています。

講義をしました。参加者は外国人への対応が多い京都からの企業が中心で残暑の厳しい中、アドバイザー会員の登録を目指して受講しました。当日のカリキュラムは外国人賃貸市場の動向と将来性・外国人賃貸の実務（来店から契約、解約までの業務フロー、トラブル



アドバイザー目指して参加



櫻井啓孝支部長

国の「住宅月間」で全国各地に催される「オーナーセミナー」。共通のテーマは「快適な居住環境づくり」です。京都府支部ではメインとなる講演を今回も地元の自

オーナーセミナー2014
日管協・京都府支部主催

産・官・学が一体となって暮らしやすい京都を目指そうと京都府支部は日々活動が続いています。今回のセミナーも来場のオーナーへ住宅街づくりへの努力を理解してもらい、さらに協力も期待したいという内容です。

地域のみんなで居住環境保持へ協力

会場は京都市商工会議所内の講堂



オーナーセミナーの会場

治体から担当者を招いて、オーナーへ直接、行政の取組みを伝え「一緒に協力して京都の街を活性化させましょう」と呼びかけます。市からは建物の安全を目的にした定期報告制度や空き家流通促進の補助金支援の説明。さらに高齢者住宅

10月25日（土）開催 国交省 京都府 京都市後援

への取組み、災害対策や検索サイトの有効利用なども。民間からはリクルート（SUUMOマガジン編集長）の池本洋一氏を講師に招き、市場で強い賃貸住宅の空間づくりについて講演を予定。活発に賃貸住宅に関した政策を進める行政。協力する京都府支部です。

今回の会場は「京都市商工会議所」の3階大講堂です。従来、イベント開催には交通便のよい、都市中心部の会場を選択。今回も烏丸通に面した丸太町駅すぐのアクセスに優れた場所です。

相談報告 担当者から聞く

京都府不動産コンサルティング協会

（社）京都府不動産コンサルティング協会（井上誠二理事長）が今夏、例会を開き、京都大学名誉教授で、環境やエネルギーが専門の芦田譲氏を招いて「迫りくる巨大地震に備える地球環境の変化と枯渇する資源と再生可能資源の活用」をテーマにした研修を行いました。

同会は、日管協京都府支部の加入会社も多く、市民対象の「相談」や町家利用促進でも協力し合う組織。研修の後は各相談事項の報告や京町家等利活用促進事業について井上理事長から報告が行われました。会員増や協会活動への積極化を目指しています。

レディース部会が研修会

「働く女性のライフワークバランスを考える」がテーマ

女性が職場で能力を発揮出来るには個人の努力、また、企業の協力、理解などが重要です。京都府支部のレディース部会（岡嶋緑会長）ではこれまでも働く女性の環境向上について検討し、部会でも取り上げてきました。

8月26日（火）午後から京都駅近くの「キャンパスプラザ京都」内の会議場で今年度第1回レディース部会の研修が行われ、テーマは「働く女性のライフワークバランスを考える」でした。長田修近畿ブロック長、吉田光一事務局長、櫻井啓孝京都府支部長らが出席し、発表

あり、報告ありの二部に行われた内容で行われました。レディース部会会員の（株）エリツホールディング、（株）京都住宅センター学生住宅、（株）グッドライフ、（株）長栄、（株）ハウスネットワーク、（株）フラットエージェンシー、（株）ミニテック西日本らの社員からインタビュ形式で働く実態が



レディース部会の会場

「経営者として、仕事人、家庭人としての女性を男性の立場から」をテーマに議論。業界で働く女性への様々な期待が多いことも判明しました。管理職経験者、子育て中の管理職、これらを採用する会社側からの発言もあり、参考になる盛り沢山の内容でした。最後に参加者がフリーで意見交換を行って終了しました。

http://www.n-ssi.co.jp

賃貸住宅総合保険

みんなの部屋保険

G2

補償内容とサービスをさらにグレードアップして、賃貸住宅にお住まいの方の大切な暮らしや財産をさまざまな災害やトラブルからお守りします。

「安心をありがとう」あなたの笑顔が、私たちの誇りです。



日本少額短期保険株式会社

近畿財務局長（小額短期保険）第3号

本社所在地／〒530-0011 大阪市北区大深町3-1 グランフロント大阪タワーB 13F

大阪本社
東京支店
中四国支店
九州支店

お問い合わせ

Tel. 0570-064-628

代理店募集中！

地震見舞保険もお取り扱いいただけます

法の
視点 (57)



公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会
京都府支部 顧問弁護士 田中 伸

弁済金の債務への充当について

賃借人が賃料等を滞納し、その一部しか弁済しない事例では、弁済金はどのように充当されるのでしょうか。

契約で弁済充当を定めていない場合は、民法の規定に従って、次のように弁済充当されます。

まず、弁済対象の滞納金の中に、費用、利息、元本が存在する場合は、その順に充当されます(民法491条)。次に、そのうえで、数個の費用、利息、元本が存在する場合は、その費用、利用、元本の相互間では、弁済時に弁済をする者による指定が優先し、それがなければ弁済を受領する者による指定によります(民法488条)。それらがいずれもなければ、弁済期にあるもの、弁済の利益が多いもの、弁済期が先に到来するものの順序で充当されます(民法489条)。

弁済金がすべての債務を弁済するに足りない時は、その充当関係が問題になりますので、御注意ください。



各種の建物が並ぶ京都市内

多くの人が利用する建築物は不適切な日頃の維持管理が災害を拡大すると判断し、所有者や管理側が調査や検査をして特定行政庁に報告する制度で

今年4月に「京都市空き家の活用・適性管理等に関する条例」がスタート。続いて補助金の交付と平行して京都市の空き家対策が積極化。その一報は「日管きんき」の6月号に掲載しましたが、今回は補助額についての情報です。

補助金の種類は①活用流通促進タイプと②特定目的活用支援タイプに分かれます。今年4月に「京都市空き家の活用・適性管理等に関する条例」がスタート。続いて補助金の交付と平行して京都市の空き家対策が積極化。その一報は「日管きんき」の6月号に掲載しましたが、今回は補助額についての情報です。

空き家活用へ補助金

「京都市空き家活用・流通支援等補助金」が6月10日から受付をはじめる。夏を越えて市の窓口である都市計画局まち再生・創造推進室へ空き家所有者などから問い合わせが急増中です。

二コース

「第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」の京都府支部から(株)長栄の宍戸恒介氏。成果発表大会、京都から

京都市、流通促進で
最大90万円(京町家)を

支部へ災害時の協力依頼
京都府災害対策本部
今夏、各地で雨などによる災害が多発しました。京都府建設交通部住宅課を通じて京都府支部へも「災害時における民間賃貸住宅等の被災者への提供等に関する協定」に基づく情報提供の依頼がありました。

総会・秋のイベント
京都府支部新役員で対応
総会から秋のイベントの準備とこれからの多忙な時期を過ごす京都府支部の役員・幹事。今年度から新人事がスタート。主な役員は次の通りです。

「賃貸住宅トレンドセミナー」
大阪ガスが空室対策テーマに
京都府支部会員の大阪ガス(リビング開発部)が主催して今夏、「賃貸住宅トレンドセミナー」が大阪駅近くの「グランフロント大阪」で行われました。一部は「管理物件における空室対策について」を(株)リクルート住まいカンパニーの伊藤龍平氏が講演。2部は大阪ガスから賃貸住宅向けメニューが紹介されました。空室対策を考えるオーナーや管理会社から大勢の人がセミナーに参加しました。



中心の場所「TAMARIBA」の玄関

わが街、界隈の魅力づくり
北大路周辺の人、店が交流して
地域の人が気持よく暮らせ、訪れた人が好印象を持つ界隈づくり。今年、京都の北大路を中心に広がった人の輪、そこから生まれる魅力的な界隈の創造。いろんな職種の人が自分の得意な分野を生かして気持ちよく、美しい街をつくるネットワークづくり。そのベースとなったのはフラットエージェンシー(吉田光一社長)が今年早々に設立して界隈の人が交流出来る「TAMARIBA」です。

「TAMARIBA」で、今年7月には「北大路ヨルテラス」の名称で北大路通に街灯を並べ、遠くからも人が訪れ、いつもは静かな界隈がにわかに特別な場所になりました。8月、9月と「学びのテラス」で勉強の機会を催した後は、11月1日(土)、さらに来年1月10日に地域の歴史や文化を学ぶ場を設けます。

「北大路ヨルテラス」の名称で北大路通を中心に、店や地域で暮らす人が交流し、さらに地元の北区の区長や北警察署長らも招いて盛り上がりつつあります。

ザイン社長(副会長に大島祥子氏(スーク創生事務所代表)、谷口浩司氏(仏教大学教授)、事務局長に吉田光一氏(フラットエージェンシー社長)、監査役に上田孝郎氏(京菓子製菓社長)。「北大路テラスネットワーク」の名称で立ち上げる北大路通を中心に、店や地域で暮らす人が交流し、さらに地元の北区の区長や北警察署長らも招いて盛り上がりつつあります。

無料で建物診断 空室解消のアドバイス致します!

「空室に効く」
「空室を作らない」
そんなヒントを
しっかりアドバイス



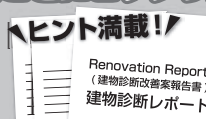
新たな入居者を呼び込むポイント
最近のニーズ、エリア特性

近隣の入居状況
比較してのウィークポイント

長く住んでもらう秘訣

物件の強み、問題点のチェック

建物ごとにピッタリ合った



詳細レポート作成します

お申し込み、お問合せはこちら

0120-61-5000

大阪府大阪市北区豊崎 3-19-3 ビアスタワー
東京都千代田区丸の内 1-8-1 丸の内トラストタワー N 館

一級建築士事務所(口)第20405号
国土交通大臣許認可(般-23)第17170号

株式会社 朝日リビング

http://www.asahiliving.co.jp/

日常業務から得た教訓を改善に

成果発表大会で貴重な体験語る

今年12月の成果発表大会には兵庫県支部は和田興産の安田正行氏、奈良県支部は丸和不動産の山名安晴氏がそれぞれ以下の内容で発表します。滋賀県支部はエルアイシーの社員が発表する予定。いずれのテーマも日常業務の中で得られた教訓を業務改善に繋げたケースを取り上げており、貴重なケーススタディになる内容です。

兵庫県支部

和田興産貸事業部事業推進課

安田 正行氏

**悪質家賃滞納者に明渡し訴訟勝利
記録残すことが最も重要**

悪質な家賃滞納者に明渡し訴訟によって勝利した事例を報告します。

事の起りは昨年8月25日夜の「雨漏りがある」というクレーム。神戸市内の高級住宅地の賃貸マンションの一室、3LDK(66㎡余)、家賃12万円の物件です。

翌朝、防水施工業者らとともに駆けつけたところ、施工不良による雨漏りと判明。応急処置を行うとともに、本格的な防水工事を9月5日に終えました。

ところが、その後の大雨の日に再び「雨漏り」の連絡。駆けつけたものの、室内に入



発表する安田正行氏

奈良県支部

丸和不動産PM課 コンサルティングアドバイザー

山名 安晴氏

PDS手法を導入

空室解消に大きな威力

賃貸住宅は築年数の古い物件から空室が増える傾向があります。その結果、オーナーからリフォームの相談を受けることが多くなってきました。

従来は業者のリフォームプランをそのまま提案することが多かったのですが、工



丸和不動産の山名安晴氏

事が完成しても入居が決まらず、苦戦することもありました。

そこで、昨年末から社内

老朽アパート整理の実体験語る

行政書士の玉井健裕氏が講演



玉井健裕氏
支部は9月11日、神戸市中

兵庫県の神戸市勤労会館で第2回研修会を開催しました。賃貸住宅オーナーにも管理会社にとっても大きな課題となっている「老朽化賃貸住宅の処分問題」に着目。行政書士の玉井健裕氏が「古借家経営の実態」―出口戦略レボ、現実の立

ち退きの経過報告とその後の課題―と題して自らの体験を講演しました。

玉井氏が手がけたのは、昭和8年建築の木造アパート(東大阪市)の整理事業。まず耐震、防火診断を行い、防災の観点から撤去理由を明確にしました。

そのうえで、玉井氏自身がアパートに住み込み、入居していた7世帯の住民と会話を重ねて信頼関係を



熱心に聴き入る参加者

築きました。そして入居者の事情に合わせた住まいを用意して、全員が立ち退きに合意。昨年5月、約2年間をかけた整理事業が完了しました。

「土地、建物の所有者も入居者とともに高齢化して、建て替えを行うパワー

も資金も失われていました。入居者と徹底的に話し合い、信頼感を持つてもらったことが最も重要でした。」

また、老朽化した賃貸住宅では借家権者の関係が複雑になっており、借家権者を探し出すことにも苦労しました。「もう少し遅れていたなら、借家権者を見つけ出すことが難しくなっただけです。できるだけ早く整理に着手することが重要と強調しました。

玉井氏の講演の後、支部の特別会員2社が自らの商材、商品などを参加者にアピールしました。

玉井行政書士事務所

代表 玉井 健裕

行政書士 登録番号 第04260475号

- 大家さん賃貸経営出口戦略
- 大家さん賃貸事業承継
- 遺言・相続、借地・借家・古アパート
- 法人設立(株・合同・社福等)
- 新規独立創業支援
- 記帳・会計・経営コンサル
- 宅建・建設・産廃・風俗・在留

- 大家団体、業界団体でのセミナー、講演、講座企画

…等、実戦実務広く対応

〒540-0008

大阪市中央区大手前1-6-8 光養ビル9F

TEL 06-6949-1740

FAX 06-6949-1741

<http://www.tamai-office.com/>

新会員インフォメーション

兵庫北部地域の初代会員
(株)ライフフィット



與田稔社長

兵庫 県北部の豊岡市周辺と京都府福知山市などで4店舗を展開する賃貸住宅管理会社。

兵庫県支部の会員は、これまで神戸市内、阪神間と播州地域の県南部に限られていました。初めて兵庫県北部地域の企業が加わり、これで名実ともに全県的な組織になりました。

同社が日管協に加入したのは相続支援コンサルタント講習の受講が動機。豊

プロジェクトチームを設け、30日以上空室になっている物件を全て洗い出し、リフォームを行うためにPDSの手法を導入することにしました。

PDSとはP(プラン)、D(ドゥー)、S(シー)のこと。つまりPは現状を把握し、現場の店長を巻き込んで対策を練ること。Dはニーズに合ったプランを練り、リフォームの提案と施工。Sは完了後の検証の意味です。

PDS制度を導入した

結果、それまで24か月間も空室だった物件が、リフォーム完了後、わずか10日に入居が決まるという成果もありました。

PDSの導入によって多くのデータを収集、分析して社内ディスカッションを通じて、ニーズに合ったリフォーム提案をすることができるようになりました。自分たちの意見を取り入れることができ、リーシングの責任感も高まっています。

(公財)日管協 預り金保証制度は、賃貸住宅管理の健全経営をサポートします。

(公財)日管協 預り金保証制度は、オーナーの皆様の賃貸住宅を管理する管理会社が加入する制度です。預り金保証制度加入時のみならず、毎年第三者機関である保証制度審査会が決算書等を厳しく審査するため、当制度に加入していることは管理会社の「経営の健全性」を判断する指標となります。

アパート・マンションのオーナーの皆様へ

本制度は国の補助事業です

管理業者登録制度開始! 賃貸住宅管理業者はさらに財務の健全性が求められる時代に突入します!

国土交通省「賃貸住宅管理業者登録制度」における敷金の保管に関し、「預り金保証制度」に加入する方法等が、指針の一つとして示されています。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿) (平成26年10月1日現在)

滋賀 (株)エルアイシー (株)レック	大阪 (株)すまいる管理 生和不動産保証(株) 積和不動産関西(株)
京都 (株)京都住宅センター学生住宅 京都パナホーム(株) (株)京都ライフ 共同管理(株) (株)長栄 ディランド山京リース(株) (株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング	(株)タイセイシュアサービス (株)宅都 (有)トラスティサービス (株)トラスティエージェント 平山住研(株) (株)ベストホーム (株)マツヤマスマイルホーム (株)三島コーポレーション ユニヴ・ライフ(株) (株)レントックス
大阪 (株)アズ・スタート アパルトマン(株) (株)エステートワーク 大阪セキスイハイム不動産(株) (株)関西建設 近畿ハウジング(株) (株)サンプロシード (株)住宅サービス	兵庫 セーヨー産業(株) (株)ハウスプロメイン (株)マルサライフサービス 和歌山 (株)ホームズ レンタルハウス(株)

相続対策、防犯、リノベ…多彩に

工夫凝らしてオーナーセミナー

近畿ブロックの各県支部は、オーナーセミナーを18日の兵庫県支部を皮切りに10月に開催。「資産を守る対策」の日管協の統一テーマのほか、防犯、リノベーションなど地域に合わせたテーマで講演が行われます。

兵庫県支部は上級相続支援コンサルタントで福岡相続サポートセンターの江頭寛社長による「後継者につなぐアパート・マンション（仮題）」。

「相続人に嫌がられない資産の残し方」をじっくりと伝授。先祖代々の土地などにこだわることなく、買い替えるなどして優良資産化し、相続者に喜ばれる相続の手引を語ってもらいます。

第2部では「社会変化に
応える賃貸経営」を、こと
ぶき法律事務所の本友
康氏が講演します。

和歌山県支部の会員
ホームズ（本社・海南市）が、
空家管理事業「いえばと」
を8月1日からスタートさ
せました。



放置すれば幽霊屋敷化

全国の空家が820万戸
にも達し、資産価値の低下
はもちろん、景観の悪化、
犯罪の温床化や火災の心
配など社会問題化してい
ます。都心の空家と同様、
過疎地でも高齢化に伴う
空家が猛烈な勢いで増加。
和歌山県内でも大きな問
題になっています。

「いえばと」は同様の問
題を抱える福井県小浜市
の平田不動産（日管協会
員）が始めたサービス。ホ
ームズは平田不動産と提携し
て、ノウハウを導入しました。
サービスは「基本コース」が
1カ月1回の「外回り巡回」、
目視点検、「郵便ポスト整
理」と「報告書送付」。サービ
ス料は1回2000円（税別）。

「換気・通水コース」は基
本コースに、室内の「換気」と
「水道の通水」を加えて、料
金は同3000円（同）。こ
のほかオプションとして「ま
るごとクリーニング」「簡易
クリーニング」「草むしり」
「庭木剪定」「ALSO K
ロック設置」などが用意さ
れています。

同社の小切康至専務は
「空家にも高齢者同様に介
護が必要です。住宅介護
を合言葉に『いえばと』を普
及したい」と話しています。

口も人気の秘密です。
10月は25日に奈良県支部、
26日に滋賀県支部のオー
ナーセミナーで講演するほ
か、宮城県、沖縄県支部から

◆ 近畿ブロック4県支部オーナーセミナースケジュール ◆

支部	日時	開催場所	テーマ	講師
兵庫県支部	10月18日 13時30分	神戸国際会館	後継者につなぐ アパート・マン ション その他	福岡相続サポ ートセンター 江頭寛社長 ほか
滋賀県支部	10月25日 13時30分	草津市立まち づくりセンター	後継者に喜ばれ る相続対策 その他	相続支援研究 会副会長 松本智氏 ほか
奈良県支部	10月26日 13時	ホテル日航奈良	管理業務の現況 とこれから その他	日管協理事 松本智氏 ほか
和歌山県支部	10月18日 予定	和歌山ビッグ愛	未定	未定

滋賀県居住支援協議会総会を開催

27団体参加 支部が事務局機能一部担う

6月26日、滋賀県大津市の滋賀県大津合同庁舎で平成26年度滋賀県居住支援協議会定期総会が開催されました。当日は日管協滋賀県支部をはじめ県内の不動産関連業界、大津市など県下の地方自治体など27団体が出席（委任状含む）しました。



滋賀県居住支援協議会総会

市町村で組織され、民間団体と連携して、住宅セーフティネットの強化と安定を図っていききたい」と挨拶。西

村利寿課長補佐が、平成25年度事業を報告、26年度事業案、同予算案が提案され、全会一致で二括して採択されました。

26年度の事業では日管協滋賀県支部が事務局機能の一部を担うことになりました。27年度に公開する同協議会のホームページの作成や広報用パンフレットや幟（のぼり）などの制作に協力します。

不動産特化型 No.1 賃貸革命

お問合せはフリーコール 0120-965-458
日本情報クリエイト株式会社
日本情報クリエイトで検索

日管協の理事、相続支援研究会副会長でもあるとにも相続支援上級コンサルタントでもあつて、「相続問題の解説を」の講演依頼が殺到。分かりますソフトな語り

第2回日管協近畿ブロック懇親ゴルフコンペは9月17日、西宮市の六甲カントリー倶楽部で26人が参加して開催されました。大会は近畿保証サービ

近畿保証サービス平野社長が優勝

第2回近畿ブロック懇親ゴルフコンペ

スの平野高太郎社長がグロス77、ネット72・2で優勝。準優勝は横江三郎氏（横江総合管理社長）、3位には重原公氏（マイナビ）が入賞しました。

AIUは管理会社の皆様を強力にサポート致します



MERIT 1. 保険事務80%以上の大幅軽減化を実現！（※当社内比較） ご本業に専念して頂けます ★事務コスト削減利益の獲得

MERIT 2. 管理会社向け通販システムでコンプライアンス遵守！

MERIT 3. 地震保険で大震災時の事前クレーム対策！ 3.11 東日本大震災に学ぶ、管理会社様の事前クレーム対策として必要です（南海トラフ対策）

■新規契約の通販システム（保険料コンビニ領収システム）

⇒管理会社様向け通信販売特約付帯の非対面型販売方式 ※対面販売しない管理会社様の対応策

《不動産管理会社の代理店専用システム》

★コンプライアンス対応は万全ですか？

■更改契約の通販システム

★AIUからご入居者様へ更改キットを直送！更改申込書を省略！

⇒更改時の保険申込書省略方式で保険事務を大幅に軽減 ※2006年コンビニ払込票の特許取得済

■異動解約サポートセンター

⇒解約時はお客様と弊社サポートセンターが通話料無料ダイヤルで返戻金送金等の直接対応を致します



AIU損害保険株式会社 西日本地域事業本部 大阪第三支店

大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー34F TEL.06-6242-6360 お問合せ先：服部・吉川・吉田

（公財）日本賃貸住宅管理協会の会員様専用「賃貸住宅管理業賠償責任保険」は日管協様とAIUのオリジナル商品です

日管協 今年度の重点活動

近畿ブロック幹事会で説明

6月に行われた(公財)日本賃貸住宅管理協会(末永照雄会長)の会員総会で今年度の重点活動が発表されました。それを受けて近畿ブロックではすぐに幹事会を開き、長田修ブロック長はじめ、各理事から内容が詳しく報告されました。

登録制度の法制化や管理士の国家資格化

26年度の重点事業は①賃貸住宅管理業者登録制度の法制化と賃貸不動産経営管理士の国家資格化の推進。②コンプライアンスの徹底。③空き家流通管理促進の研究。これは継続して行われている事業です。これらに加えて積極的



本部事務局幹部より大阪府支部総会で伝えられた重点活動

な情報発信や友好関係団体との連携の強化。国交省はもちろん、他の不動産組織と情報を交換、また共有して市場の安定化を図る。内部では全国支部長会議など、各種の会議を開催し、会の一本化を維持。その他、委員会、研究会活動をさらに積極化して賃貸住宅管理の専門性を高める努力を。研修や調査の対象は細かく分かれており、それぞれ特化して深く追求、会員各社のレベル向上に役立てる。



三好修前会長

「ネットが普及していない時代の重要事項説明は対面が義務であり、必然の行為。時代は変化し、インターネットがコミュニケーションツールとして確立。入居者の中心である若年層には不

可欠な存在。こうした時代

背景から賃貸住宅の重要事項説明や賃貸借契約においてインターネットの活用は検討されるべきと考えられる。検討会においても十分に活用を前提に議論を進めてほしい」などと要望しました。

この問題については業界全体で今後も慎重に議論していくことが重要とされています。

重説や契約をインターネットで

1丁の活用で国交省へ要望

受け止め、支部会員へ徹底します。26年度の日管協新役員が次のように決定。▷会長・末永照雄氏▷副会長・塩見紀昭氏▷同・長田修氏、同・西田光孝氏、同・土岐勝

哉氏、同・富田稔氏、同・今野幸輝氏▷常務理事・宮代哲氏、同・宮野純氏です。近畿ブロック関係では長田修氏(株式会社長栄)と宮野純氏(株式会社レントックス)が新就任しました。

会員へアンケート調査

日管協活動へ効果期待 地方の支部の声を聞く (公財)日管協(ブロック担当)は今夏、全国の各支部会員に向けて日管協活動に対するアンケート調査を実施しました。地方の支部会員から意見を聞き、今後の日管協の活動に生かそうという試み。8月に締め切ったあと集計し発表。設問を設けて答えを選択してもらった方式。情報提供の重要度、研修の内容、会員の交流、講師の派遣など、それぞれにチェックポイントを設けて回答を得るもの。

近畿ブロックのソフトボール大会

11月12日(水) 舞洲運動広場で 毎年熱戦が繰り広げられる「近畿ブロックソフトボール大会」。第17回目を迎える今年も11月12日(水)大阪北港の舞洲運動広場で開催されます。仕事を忘れ、チーム一丸となつての試合は高校球児にも負けません。

現在、参加者を募集中で定員になり次第締め切ります。参加募集は16チームで、優勝・入賞には豪華賞品が予定されています。また、混成チームの編成出場も可能です。近く説明会が開かれるのでルールなど詳細が発表されます。

今年も「日管協フォーラム」

11月19日(水)東京の明治記念館で開催

日管協の全国の会員各社が日頃から行っている研究活動を年に1回、一気に公開、各社の事業活動に役立ててほしいと今年も「日管協フォーラム2014」が11月19日(水)東京の明治記念館で開催されます。

昨年第1回が開かれ、近畿ブロックからも京都と大阪



全国から「フォーラム」に参加(前回)

本部の専門委員会や研究会、日管協総合研究所のセミナーを予定。主なセミナー内容は、IT研究会による「LINE活用」、高齢者住宅研究会の「高齢者入居促進」、国際交流研究会の「外国人向け賃貸住宅ビジネス」、レディーズ委員会の「人材育成」、「第5回JPM夢の賃貸住宅学生コンテスト」は空き家再生をテーマにした注目のプログラムです。また、民法改正案に即した賃貸借契約業務について研修委

編後記

都ハウジングの岡本秀巳社長がハイブリッド車に切り替えたそう。理由は3.11以降の節電省エネ傾向への同調です。ガソリンの高騰は経済破綻を招くと暑中の挨拶で明言。そういえばフラットエージェンシーの吉田光一社長も早くからハイブリッドカーに乗っていました。現実的で合理性が身の上とみられる吉田社長の生活で小さなエネルギーへの関心が高くなっていますね。(広報委員会)

日本最大のネットワークを活かし、地域社会への貢献と会員の発展を支援します

会員数 1,353社

【入会案内】

会員	入会金	年会費	補足
プレミアム会員	100,000円	48,000円	本会の取扱商品を積極的に導入していただけの方 (株式会社全管協共済会代理店として「入居者総合安心保険プラス」の取り扱いが必要)
ナビ会員	140,000円	144,000円	全管協が推奨する賃貸管理ビジネスナビ掲載商品を積極的に導入して頂ける方
パートナー会員	100,000円	360,000円	事前に登録商品の審査・承認が必要

※その他詳細はお問い合わせください。※ナビ会員、パートナー会員は別途消費税がかかります。

全国賃貸管理ビジネス協会

賃貸管理業界の一步先を行く

全国賃貸管理ビジネス協会の活動は、支部活動、新事業新商品開発、少額短期保険の促進を中心に、賃貸ビジネスの発展を目指す関連団体との協力体制によって構成されています。

◆日本最大の少額短期保険会社を活用

全管協にご入会いただくことで、(株)全管協共済会の家財保険のお取り扱いが可能となります。(株)全管協共済会は、少額短期保険としては日本最大のグループ保有件数(100万件)を誇ります。

高い代理店手数料 最高50%の手数料	お勤めしやすいシンプルな商品 1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択	事務効率を支援するWEB型代理店システム 計上業務や事故受付等をペーパーレス化
素早い事故対応 賃貸住宅専門のプロの事故対応者が対応	専任担当者が業務サポート 代理店業務に精通した専任アドバイザーが訪問ご支援	契約更新業務は申込書不要！多様な保険料の払込方法 満期案内を会社が直送。お客様の保険料払い込みにより契約成立。

全国賃貸管理ビジネス協会関西支部 〒533-0013 大阪市東淀川区豊里2-25-8 TEL:06-6326-3988