



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
- ・奈良県支部
- ・和歌山県支部



平成 29 年 10 月 1 日発行 Vol.20

〈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 岡本秀巳）
〒612-0025 京都市伏見区深草キトリ町30-12
E-mail : kink-b@jpm.jp

近畿の6支部一斉に「オーナーセミナー」

日管協主催 国交省 後援で10月中心に開催

毎年9～11月にかけて全国的に行われる国の「住宅月間」に沿った「住環境向上セミナー」（通称オーナーセミナー）。近畿ブロックの6支部でも一斉に下記日程で開催。来場すれば悩み解決！と、賃貸オーナーや管理会社にとって必見の内容です。毎年工夫が加えられ、多彩となり入場者数も増加、絶好の学びの場です。

全国統一の公開セミナーに期待



オーナーセミナーの会場ではいつも入会受付中の目印が

不動産業に関わる者にとつて全国規模で行われる「オーナーセミナー」は、待っていましたと期待のイベントです。

日管協では開催に際して全国共通のテーマを設けました。今回は業界と関連する国の施策、外国人や障がい者、高齢者などに向けた

11月19日（日）いよいよ本番です
賃貸不動産経営管理士試験

賃貸不動産経営管理士の資格者試験が11月19日（日）午後1時から2時30分まで全国の11主要都市で一斉に行われます。6月から9月

にかけて長い期間の勉強を経ていよいよ本番です。国家資格になる日も近く、受験者も年々増加中。賃貸不動産業界にとつて大事な専門

家育成への道です。近畿ブ

入居支援施策「改正住宅セーフティネット法」、「民泊新法」、「民法改正」など施策が進行、施行中で、これに合わせて変化する市場を生み出すべく、会場毎に賃貸住宅管理のプロや弁護士が「解説」します。

官民一体での住環境の向上に関したテーマを軸に、それに合わせた工夫の数々

「改正住宅セーフティネット法」10月25日施行

「改正住宅セーフティネット法」が10月25日施行されます。施行に先立ち今夏、国交省による全国主要都市

登録制度参入は時代の流れ
民泊新法は自治体と協力

国の住宅政策における賃貸管理分野の裾野は拡大一方。新法律の施行や改正。日管協もそれを受け次々と役割を果たしていきます。近畿ブロック6支部も各自治体と協力して前向きな対応を続行中。下半期に向かうに際し近畿ブロック長の長田修氏にその周辺を聞いてみました。

会員と共に諸問題へ正面突破で
日管協近畿ブロック長 長田修氏に聞く



長田修 近畿ブロック長

管理業は基本的にサービス産業といわれています。だが

社会はそれ以上のことも求められます。「そこを機に、管理業に関連したビジネスの機会と捉えて業界は新しい仕事を次々と生み出しています。でもその原点は、国策に沿ってです」。今秋施行の「改正住宅セーフティネット法」でも賃貸分野の

役割へ期待は大きいです。「賃貸住宅管理業者登録制度」は入居環境向上へ優良業者育成の制度です。「参入増への必然性を近畿地方整備局らと協力して浸透させています。また、民泊新法の可決・成立以後、近畿ブロック6支部会員もそれぞれに新しいビジネスの対象として「民泊」と向き合っています。手法や考えは様々です」。

民泊協会が発定

組織化した新しい取り組みが京都でスタート。名称は「一般社団法人 京都簡易宿所民泊協会の設立です。（詳細は8面）「行政とも協力し住環境の維持を図りつつ適正な運営を確保すると

た設備とは⑥紛争対処など、悩み解決の場としてどれも役立つものとしています。6支部の開催細部内容は支部のページで紹介しています。

日管協近畿ブロック6支部「オーナーセミナー」

支部	日程	開催場所
大阪	9月29日（金） 30日（土）	「インテックス大阪」（賃貸住宅フェア）内
京都	10月21日（土）	「キャンパスプラザ京都」
兵庫	10月21日（土）	「神戸国際会館」
滋賀	10月22日（日）	「草津まちづくりセンター」
奈良	11月4日（土）	「ホテル日航奈良」
和歌山	10月14日（土）	「ルミエール華月殿」

■ご利用いただける方

- ・当行の営業区域内の個人のお客さま および 資産管理会社
- ・個人の場合、お借入時の年齢が満20歳以上の方

■お使いみち

- ・賃貸住宅の新築、増改築
- ・お持ちの賃貸住宅に対する他の金融機関からのローンのお借替え

◎ローンのお申込みに際しては、当行所定の審査がございます。
◎審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合がございます。
◎審査の内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

くわしくはお近くの池田泉州銀行 窓口まで、お気軽にお問合わせください。



池田泉州銀行

<http://www.sihd-bk.jp>

（2017年9月1日現在）

＜池田泉州＞

資産活用ローン

- ◆賃貸住宅の新築・増改築
- ◆お持ちの賃貸住宅に対するローンのお借換え

「オーナーセミナー2017」開催

講演会や座談会 業界へアピール
日管協大阪府支部主催 国土交通省後援

9月29日(金)〜30日(土) 「インテックス大阪」

今回は日管協近畿ブロック6支部の先頭を切って9月29日(金)30日(土)の開催になりました。全国賃貸住宅新聞社主催、秋の恒例イベント「賃貸住宅フェア2017 in 大阪」開催に合わせた日程です。会場のブースを利用した「オーナーセミナー2017」は前回好評の座談会や講演、研修などで業界へのアピールは十分の企画。

暑さの残る9月末の開催です。内容は来場者のニーズを反映した講演やセミナーで、前回同様のパターンながら1年経過したところ



講師の塩見紀昭
日管協副会長



研修の講師
上甲悌二 弁護士

今回の目玉の一つは、日管協大阪府支部と志子部会長の企画した「もう一つの空室対策」——いまの入居者を退去させないために——は注目、確かなデータと情報を生かした入居継続への工夫やニーズに合った部屋づくりの提言は女性講師の仕事や実体験が生かされて好評。「日管協ブース」も前回以上に充実し、会員拡大につながる役目を果たしています。本部からも講師を兼ねて塩見紀昭副会長が来場。本部事務局員も日管協のPRに前回以上に熱心に臨み、各種の本部発行の刊行物販売

入会無料キャンペーン
12月まで
大阪府支部が限定企画

を行うなど、来場者が多く集まるブースになっています。セミナーの正式名称は、「住環境の向上セミナー」。「オーナーセミナー2017」として国や自治体が後援、全国で斉に開催されます。今回の主催は(公財)日本賃貸住宅管理協会大阪府支部(川中伸一支部長)、後援 国土交通省、大阪府、協力 全国賃貸住宅新聞社、会場「インテックス大阪」。(セミナーで特筆される部分は1月発行の「日管きんき」に掲載。)

賃貸住宅フェア2017 in 大阪

全国賃貸住宅新聞社主催

キャンペーンでさらに増やそうという企画で目標は130社。大阪府支部は独自の内容で入会しやすい環境づくりをし、期間中一気に会員増を図ろうという企画。入

新情報が多角的に発信されました。

企画で注目されたのは賞金が付く「不動産ベンチャーコンテスト」で来場者から注目されました。また、空き家対策のヒント、民泊問題、ポータルサイトなど最新の関心事もテーマに。今回も幅広い研修、セミナーが場内で繰り広げられました。なお会場内では日管協の「オーナーセミナー」も開かれ、相乗効果として充実したイベントになりました。

開催の前、主催者は、「賃貸住宅フェア」について、家主、地主、そして賃貸住宅市場に関わる全ての人対象のセミナーと展示ブース。業界の最新情報を集めたイベント。毎年、福岡、東京、大阪、名古屋の各会場を巡り4万人以上の業界関係者が来場しています。大阪での開催は今年で16回目。



「賃貸住宅フェア」会場
(インテックス大阪)



セミナーブースでの入会案内

お知らせ 大阪府支部

新事務局長に野村陽二氏

2017年度は新支部長に川中伸一氏が。事務局長に野村陽二氏が就任するなど大阪府支部は新役員の布陣で活動を始めていま

【支部長】川中伸一 (株)宅都／【副支部長】犬伏健次 (株)日住サービス／【組織広報委員会】／【副支部長】濱部浩樹 積和不動産関西(株) 企画研修・業務研究委員会／【副支部長】宮野 純 (株)レントックス ベンチマーク委員会／【副支部長】竹中 力 セーフティージャパンリスクマネジメント(株) 総務委員会 委員長／【事務

局長野村陽二 (株)スマサポ／【幹事】太田卓利 (株)宅都日 ベンチマーク委員会 委員長／【幹事】松尾充泰 (株)リプロス 企画研修・業務研究委員会委員長／【幹事】宮西安広 アーバンライフ住宅販売(株) 組織・広報委員会委員長／【監事】横江三郎 (有)横江総合管理／【監事】高宮令子 (株)関西ホームサービス／【相談役】山本 肇 (株)関西建設／【相談役】大英威之ハートトリビュートサポート(株)。

近畿ブロックでNo. 1会員 大阪府支部のリード役

今年度から大阪府支部長に就任

株式会社「宅都」社長 川中 伸一 氏



川中伸一
大阪府支部長

都」という超前向き企業で鍛え上げられた影響があるのかも。見して表情は穏やかだが眼力は鋭い。「大阪府支部は会員が百人を超える日管協支部の中でも大所帯で近畿ブロック6支部ナンバーワン会員数です。それだけに本部始め、各ブロックや他支部から注目されています。やり甲斐がある一方で活動には慎重さも要求

なします。自分も含めて会員と共に勉強を積み重ねていく考えです。「社会が動くスピードは早く、AI(人工知能)やIT重視、民泊新法など時代に合った対象をどう捉えていくか大きな課題。難しいようだが、楽しさも十分予測できます」と前向きです。「今年度は二年生なので執行部や幹事、会員と一緒にオーナーセミナーなどイベントの充実へできる限りの努力をします」。

支部活動はみんなで楽しく充実して

「宅都グループ」は目下、業界の中で躍進が目立つ存在です。その中で(株)宅都の社長としてこれまで多くの経験を重ねてきたことが身上。一見して堅実さ真面目さと誠実さが伝わってくるナイスミドルです。大阪府支部を支え築いてきた歴代の支部長からのバトンをしっかり受け継ごうと就任早々から支部活動に意欲的。そのスピード感には「宅

されます」。川中氏は就任に際して、前支部長路線を継続と発表、大枠では「上質な管理」を目指して勉強会やセミナーの充実を考えています。一方で小さな勉強会や会員との交流、セミナーなどを通じて民法改正への検討や改正住宅セーフティネット法への取り組み、それに追いついた空き家問題への対処など目下の課題をこ

大阪府支部前支部長の竹田雅寿氏から引き継いだ川中伸一氏。若く、ルックスも良く、前向きで馬力もありそう。正式就任の前からすでに支部活動の助走をし、研修や会議にも出てやる気を漂わせていました。大阪府支部は執行部や幹事の新旧交代があり、川中体制は徐々に支部に新しさを加えていきそうです。

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

入居率
96%

家賃回収率
97%

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。

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 39 周年

日管協 末永会長迎えセミナー 近畿ブロック主催 大阪府支部主管



日管協末永会長の講演

近畿地方整備局の
沖津洋一氏レディース部会開催で
講演する安達美由紀氏
(レディース部会企画)

レディース部会開催で講演する安達美由紀氏(レディース部会企画)

登録業者が使用するシンボルマークも紹介。近畿地方整備局の沖津洋一氏が説明、南部英之氏がボードで仕

今回のセミナーには近畿の6支部から支部長を始め、多くの会員が集まり盛況でした。3部構成の企画はいずれのチームも見逃せないものだけに会場は超満員(100名超)。特に日管協本部から末永照雄会長が出席し、重要課題で講演、その後、参加者と名刺交換するなどの時間も設けた企画が参加意欲に結びついて盛

況でした。

レディース部会も開催

近畿ブロック事務局長の岡本秀巳氏の挨拶で始まったセミナー。各支部活動の積極性を評価。これが会員増加へと進み、日管協が目指す法制化や各種の国家資格制度へプラスになることを述べました。

各支部長や代理が集まるといふ機会を生かして、それぞれが支部のPRや活動計画を報告するというセミナーは変化に富んだ企画。各支部長が①会員拡大への

登録制度の推進や人材テーマ

積極取り組み②ベンチマークの企画続行、会員拡大への努力③「日管協フォーラム」への積極参加④「フォーラム」に参加、そこで2支部合同でのベンチマーク開催⑤会員拡大のスピードアップの現状⑥高いレベルでの情報交換実施と預り金保証制度の普及、文化事業の推進と企業イメージづくり⑦相続税対策の普及と相続支援コンサルタント資格者増への努力と効果などをそれぞれに発表しまし

近畿の6支部から会員集まる

た。

日管協本部から末永照雄会長はじめ、石河博史事務局長ら3名が参加。ここで一斉に6支部の活動状況と目標が理解できる絶好のチャンスになりました。

このように充実したセミナーの実現へは特に地元開催支部のリーダー幹事の役割は大きく、支部活動もここに至って組織、人材共に育っているのがわかります。

セミナーは下記のようなテーマと講師で3部にわたって行われました。1部は参入にスピード感のない登録制度について国側からのアピール。配られた同制度の資料には参入のメリットが明白に示され、登録業者が使用するシンボルマークも紹介。近畿地方整備局の沖津洋一氏が説明、南部英之氏がボードで仕

講演する太田卓利氏
ベンチマーク委員長「ベンチマーク」の会場
超満員でした

参加者はみんな熱心にメモを

大阪府支部のベンチマーク委員会(太田卓利委員長)は第5回を迎えた今年8月28日(月)地元大阪の(株)宅都ホールディングスをベンチマーク対象として開催。会場は大阪市内東中島の新大阪丸ビル別館で参加者は過去最大の60名を超えました。広い会場を使い午後2時から5時30分まで同社の事業方針から管理手法のノウハウまでを公開。成長す

る会社だけに注目度も高く、それに応えた内容充実のベンチマークでした。まず、最初は太田卓利社長が現在に至る20年間の歩みを説明。時代に適応したアイデアラッシュの背景と成功の事実を公開。短期間で成長した会社の具体的な手法の開示は関心を集めました。その

後は各担当から管理獲得に向けての仕組みや顧客満足度向上への方法、入居者やオーナー対策の徹底など独自の方法を説明。その他、レベルの高い仕事を行える環境づくりへ各種の社内制度や福利厚生を紹介。また、取り組み中の事業についてもホテル、民泊などを中心に実例を示しつつ公開しました。

宅都グループはそれぞれ不動産のあらゆるニーズに応えるリーディングカンパニーを目指しており、確かな戦略でダイナミックな企

暑い最中の講習が9月8日で終わり、11月の試験に備えます。試験合格に向けた学習を講習でサポートし、全員合格してほしいというのが講習会の目的です。

日管協など3団体による(二社)賃貸不動産経営管理士協議会が主催する全

長期の学習が終了
賃貸不動産経営管理士講習
6月～9月まで

業活動を進めています。不動産管理を軸にした事業拡大を見せたい、その実態を知れる機会としてベンチマークは期待されています。終了後は懇親会も開かれ、参加満足度は高かったようです。この日、宅都グループ主要メンバーが説明に当たりました。

●大阪府支部の「ベンチマーク」
●事業拡大のスキル公開
●今年は(株)宅都が対象。満員の会場

国主要都市での講習。修了者には本試験を受験した場合、出題40問のうち4問が免除されます。

来年へ準備が大切

今年の講習は6月6日の大阪に始まり、7月、8月、9月8日の東京まで全国(高松、静岡、京都、札幌、金沢、仙台、沖縄、岡山、福岡、名古屋、横浜、広島、山口、新潟、熊本、青森)で実施。年々受験者は増え、業界全体に受験促進の流れが進捗中です。なお、日管協単独主催の講習は大阪で7月11日と12日でした。

来年度の受験を予定している場合はほぼ今年度と同時期に講習が行われるので今から準備が必要です。同講習に対する問い合わせは、賃貸不動産経営管理士協議会で検索。

来年へ準備が大切

今年の講習は6月6日の大阪に始まり、7月、8月、9月8日の東京まで全国(高松、静岡、京都、札幌、金沢、仙台、沖縄、岡山、福岡、名古屋、横浜、広島、山口、新潟、熊本、青森)で実施。年々受験者は増え、業界全体に受験促進の流れが進捗中です。なお、日管協単独主催の講習は大阪で7月11日と12日でした。

来年度の受験を予定している場合はほぼ今年度と同時期に講習が行われるので今から準備が必要です。同講習に対する問い合わせは、賃貸不動産経営管理士協議会で検索。

国主要都市での講習。修了者には本試験を受験した場合、出題40問のうち4問が免除されます。

来年へ準備が大切

今年の講習は6月6日の大阪に始まり、7月、8月、9月8日の東京まで全国(高松、静岡、京都、札幌、金沢、仙台、沖縄、岡山、福岡、名古屋、横浜、広島、山口、新潟、熊本、青森)で実施。年々受験者は増え、業界全体に受験促進の流れが進捗中です。なお、日管協単独主催の講習は大阪で7月11日と12日でした。

来年度の受験を予定している場合はほぼ今年度と同時期に講習が行われるので今から準備が必要です。同講習に対する問い合わせは、賃貸不動産経営管理士協議会で検索。

近畿の分譲マンション傾向

賃貸のライバル、気になる分譲マンションの市場動向は。長谷工総合研究所の調べによると、近畿内で1月～6月の新規供給は、8,815戸。前年同期比で1,4%減。平均価格は3,709万円、平均面積は59.6㎡。新規分譲の多いのは大阪府下、大阪市、兵庫県と続く。上半期はこれで2年連続で9千戸を下回った。

近畿の分譲マンション傾向

賃貸のライバル、気になる分譲マンションの市場動向は。長谷工総合研究所の調べによると、近畿内で1月～6月の新規供給は、8,815戸。前年同期比で1,4%減。平均価格は3,709万円、平均面積は59.6㎡。新規分譲の多いのは大阪府下、大阪市、兵庫県と続く。上半期はこれで2年連続で9千戸を下回った。

「災害対策」がテーマ

大阪府支部の企画研修、業務研究委員会(松尾泰充委員長)は11月に第4回定例会を開催。テーマは「第2回BPC管理会社が考える災害の対策」を予定しています。

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

経営理念

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

近畿ブロック主催 大阪府支部主管セミナー
《7月10日ホテルマイステイズ新大阪コンファレンスセンター》

1部「賃貸住宅管理業者登録制度について」
講師 国土交通省近畿地方整備局建設部 建設産業第2課課長補佐、沖津洋一氏。同賃貸住宅管理業係長、南所英之氏。

2部「人が離れるリーダーの条件 人が育つ7つのプロセス」
講師 心財育成株式会社代表取締役、安達美由紀氏。

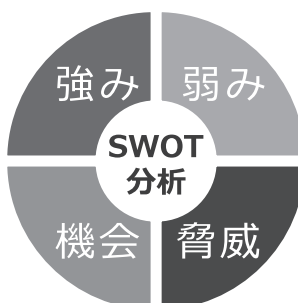
3部「いま知っておくべき行政施策と日管協の平成29年度事業」
講師 日管協会長、末永照雄氏

空室対策リノベーション

Point

① 分析で無駄な投資を防ぐ

SWOT分析をすることで、入居促進・退去抑制につながるリノベーションすべきポイントを明確にします。



Point

② 入居者目線のプランニング



女性プランナー
営業・建築士が
入居者目線で
ご提案します。



www.asahiliving.co.jp

日管協29年度 協会活動功受賞

6月に行われた日管協会員総会で京都府支部から2名が受賞。ブロック長推薦として吉田光一氏、委員長推薦が櫻井啓孝氏です。2人は支部のリーダー的役割を果たし、影響を与える存在です。歴史を作り一方はトップとして明日の方向性を示すなど存在は大きく今後も活躍が期待されています。



櫻井氏は若さと実行力でグイグイ引っ張る人。「プロの責任が」身上です。

管理を変えていく努力
「相続支援は賃貸管理業の永遠のテーマです。業界内は「相続色」といって各社は



アイデアが豊富。自積もプラス誠実さ。仕事でも積極性が光ります。

日管協相続支援研究会委員 櫻井啓孝氏(株)グッドライフ社長

近畿ブロック幹事 京都府支部相談役 吉田光一氏(株)フラットエージェンシー会長

支部発展の基礎築く

京都府支部発足当時から支部活動の中心となり、組織の発展に努力してきました。

支部長時代も含め京都市や京都府など行政との関係を密にし、京都の住宅環境の向上へ努力。自らも地元行政や各界の人たちと共に市の評議員として加わるなど積極的に動いてきました。京都府支部が信頼関係構築へ日常的に地元自治体と協力し合って空家

支援コンサルタント制度を設けました。時代背景からその重要性を認識し、京都を中心に「相続支援」をテーマにした研修やセミナーを続けていたのが櫻井啓孝氏で、自らもコンサルタントの資格者です。今夏の各支部の総会では共通して、「相続支援」が取り上げられました。櫻井氏は受賞に当たって「管理会社にとって相続支援コ

問題などに取り組むに至った吉田氏の功績は大きいでしょう。京都府支部が一步進んだ支部組織として全国から注目され、今日に至っているのは初期の時代を支えた長田修近畿ブロック長や岡本秀巳同事務局長らで吉田氏はみんなの協力を得て役割を果たしてきたと云います。今回の受賞はその功績を知る長田修近畿ブロック長

の推薦によるものです。国際交流への努力は公私共に実践してきました。一方で、町家保全と空家対策、京都市の居住支援協議会の支部の全面参加と協力。いずれも社会との接点をもつ公的な意味をも含めた支部活動です。(株)フラットエージェンシー会長としての動きも活発で街の再生や外国人対策など常に地元から注目される存在です。

今年度は京都府支部で前年度に続き「会員拡大キャンペーン」を続行しています。広報・会員拡大推進部会(井上大介部会長)が中心になってキャンペーンの最終年度における会員増を目指しています。現在の正会員77社から90社を目標にしており着々と進行中。3年目は推薦会員は次年度に年会費が引き下げられることとし、会員による会員増活動へつなげるチャンスとしています。なお、入会金は通常15万円ですが、キャンペーン中は5万円に減額。12月末まで実施。

近畿ブロックソフトボール大会
今年度は京都市内で毎年恒例の近畿ブロックソフトボール大会。今年は20回目で京都府支部が主管して11月22日(水)に京都市内、横大路運動公園で行われる16チームの予選。前回の優勝はアパルトマンチーム。優勝戦で宅都チームに勝ち初優勝、参加16チームの頂点に立ちました。果たして今年はこのチームでしょう。



講師は支部の上級相続コンサルタントが揃ってつとめました

若い支部会員が部会のトップになり、次々と企画のアイデアを出し実行していく。これらを統率しているのが櫻井啓孝支部長です。具

上級相続コンサルタントなど育成

京都府支部の各社は管理業務を社会の動きや賃貸市場の状況に柔軟に反映。それには、管理会社の社員として専門性をより高めることが必要と支部として新しい部会を設け議論したり、資格者を増やすための日常活動を行っています。各支部の積極的な動きで組織がうまく機能して人材が次々と誕生しています。

「建物管理から資産管理へ」と題してそれぞれが講演しました。3名とも実務経験が豊富です。幅広い難題が待ち受ける「相続」の現場で十分に通用する実力者です。京都府支部にもこうした頼りになるスペシャリストが揃ってきました。櫻井支部長も本部からの依頼で相続コンサルタント研修講習を滋賀県支部と合同で長期間開催するなど、管理会社にとっての、資産管理の重要性を説いてきました。この路線は当分継続。管理の仕事上、相続、節税対策について専門家としてのアドバイスは重要でこれ得た信頼は新ビジネスへと発展の可能性はほぼ常識化しています。

早期参入を、近畿地方整備局 京都府支部のセミナー会場で登録制度説明
賃貸住宅管理業者登録制度の認知と参入へ国も日管協も協力しています。近畿ブロックの各支部のセミナーやイベントではプログラムの中に登録制度をよく理解し、刻も早く参入してほしいと国土交通省・近畿地方整備局から担当者を迎えて説明の機会を設けています。京都府支部でも今夏、納涼セミナーの会場で参入の意味と管理会社の役割について説明。昨年からは今年にかけて日管協近畿ブロック各支部との接点を増やし、機会あるごとに同制度の普及への努力中の近畿地方整備局ですが効果も出てきました。

近畿ブロックの長田修代表や岡本秀巳事務局長も早くから未参入の管理会社へ重要性を伝えていました。昨秋、制度の一部改正で同制度と賃貸不動産経営管理士との接点も明白となり、これが参入増に繋がるのか期待です。今夏、日管協の末永照雄会長が出席して行われた近畿ブロックのセミナーでもプログラムの最初に登場して早期参入について解説しました。

正会員90社目標 京都府支部会員拡大へ

京都府支部では前年度に続き「会員拡大キャンペーン」を続行しています。広報・会員拡大推進部会(井上大介部会長)が中心になってキャンペーンの最終年度における会員増を目指しています。現在の正会員77社から90社を目標にしており着々と進行中。3年目は推薦会員は次年度に年会費が引き下げられることとし、会員による会員増活動へつなげるチャンスとしています。なお、入会金は通常15万円ですが、キャンペーン中は5万円に減額。12月末まで実施。

月極ガレージの募集もネットで始めませんか？



月極めガレージ検索サイト e-garage(イーガレージ)は、ガレージ掲載料無料!! 掲載いただけるガレージの管理会社様・オーナー様を募集中です。

掲載料 0 円!
(ランニング費用)
初回のみ下記費用が必要となります
■看板設置あり: 1か所25,000円(税別)
※初回Web登録作業込み
■看板設置なし: システム利用料 5,000円(税別)
※初回Web登録作業を委託する場合は別途3,000円(税別)が必要となります。

お問い合わせ・掲載希望は
株式会社 e ガレージシステム
〒612-0029 京都府京都市伏見区深草西浦町3丁目70 第5長栄アストロビル
TEL: 0120-863-935 (担当: 奥野)
<http://www.e-garage.tv/>

法の
視点 (66)



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

賃貸人の死亡後の賃料引渡し

管理会社として家賃の集金管理をしている場合に、賃貸人死亡後の賃料の引渡しをどうしたらよいのでしょうか。最高裁判所判例により、賃貸人死亡後の賃料は、賃貸人の相続人の法定相続分に応じて各相続人に当然帰属するとされています。したがって、法定相続分に応じた賃料額を各相続人に引渡すのが正しい扱いです。

一人の相続人が賃料全額を渡すように請求してきた場合に、その一人に渡してしまうと、他の相続人に二重払いしなければならない危険が生じます。もちろん、ある相続人が他の相続人に賃貸人死亡後の賃料の受領を委任することは可能です。その場合は、代理受領を委任する旨の委任状を出してもらうべきです。相続人が複数いることが分かっているのに、その一名に全部渡してしまはいけません。また、賃貸人の相続人が不明の場合は、債権者不確知として、法務局に供託するのがよいでしょう。

民法改正と民泊新法がテーマ 法の意図と居住環境の向上



会場の「キャンパスプラザ京都」の外観

施行へ対応できるように

京都府支部が国や地元自治体の後援を得て催す「オーナーセミナー」。基本は国の示す「安心安全住環境の向上」でそれに基づき、支部が独自で最もみんなに知ってもらいたいテーマを選んだ開催です。法律の専門家を講師に招いて「民法改正と民泊新法」についてたっぷり時間をとります。

京都府支部のセミナーや研修は、京都を意識した個性的なものが多い。だが、日管協と国の主導で全国開催される「オーナーセミナー」では、経営者も管理会社も共に勉強して明日に備えようという正統的なテーマになります。

支部の法務研修部会（杉村元嗣部会長）を中心に開催内容の検討が進められてきました。中心の講演は民法の改正と民泊新法についてに決定。下記の講師がじっくり時間をかけてこの法律の意図を話します。民法改正に関しては20年の施行ですが、もうすぐそこです。民泊新法は直近で、オーナーや業界にとってその対応準備は欠かせません。セミナーの集客目標を250名としており、このボリュームでの講演ではかなり反響があると思われます。専門誌は民法・民泊と

10月21日(土) 会場「キャンパスプラザ京都」

- 受付 13:30 開演 14:00。(無料)
- 主催 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部
- 後援 国土交通省 京都府・京都市など
- 講師と講演内容 1部「民泊における市の取組みの方向性」=京都市。2部 田中 伸弁護士「民法改正～賃貸借契約への影響」
- 「キャンパスプラザ京都」はJR京都駅北西側、駅徒歩5分です。

も記事として大きく扱っていますが、京都府支部もセミナーできちんと来場者へ伝えておくという考えです。両法律とも経営に深く関わるものです。当日は地元自治体の京都市が講演のほか行政に関する報告や協力関係の案件の確認などが行われる予定です。今回は前回の「ウイングス京都」から京都駅に近い足場の良い「キャンパスプラザ京都」での開催です。

NEWSお知らせ

マンションへの安全確認「巡回連絡」で京都府警察から協力依頼

京都府支部本部ブロック・行政・他団体推進部会森広正幸部会長は行政や警察などと協力して地域社会の安全を目指しています。このほど、京都府警察本部地域課が行なっている「巡回連絡」について京都府支部へ協力の依頼がありました。

巡回連絡は、交番や駐在所で勤務の警察官が家庭や事業所を訪問し、犯罪の予防、災害や事故の防止等に関する情報を得て、困りご

滋賀県支部と一緒に大勢で東京へ

京都府支部(担当 安田栄慈 青年部会長)は昨年に続いて「ベンチマーク」を実施。その対象は「日管協フォーラム2017」と決めました。今回は滋賀県支部(山口俊和支部長)の会員も参加、2支部で一緒に大勢で参加です。同行の井上大介京都府支部広報・会員拡

たらと考えています。民泊、相続支援、IT重視、民法改正と管理業界には多種多様な問題があり、その説明の場でもあります。また、身近なビジネスへの新しい試みなども知る機会です。

一日で20以上の研修、発表の場があり、「ベンチマーク」としてあらかじめ見た順番をチャックしておきましょう。

「クレーム対応」などでは、あそこという方法もあったのかと気付きの場にもなります。当日は見るのに目が回るほどですが、これには直前の番組チェックがくれぐれも重要。また、全国各社からの出展ブースでも新しい情報が得られます。たくさんチラシや解説書は各自、大きなバッグを持つと、現地から宅急便で送ると便利です。勉強して頭がクラクラになった翌日は何やら楽しいプランが予定されています。今回は安田栄慈青年部会長が担当です。しっかりと「ベンチマーク」をして帰りましょう。

しつかりベンチマークしましょう



満員のフォーラム会場

成果発表を持ち帰って、さらに検討を加え、今後の生か

大推進部会長は「昨年の経験からもっと大勢の人に参加してほしいという思いを強くしました。会場での研究成果の発表はどれも新鮮で仕事に役立つと考えたからです。合同で出かけて参考になる情報や

10月11日 瀬田コース
近畿ブロックと京都府支部合同でゴルフコンペ

とや警察への意見、要望等を聴取して、警察活動に反映させるものです。

個人情報に対する関心の高まりやオートロック式マンションの増加等により「巡回連絡」の実施が年々困難化している現状での協力要請です。具体的には警察官が関係各社の管理するマンションを訪問した際に巡回連絡の円滑化です。

日管協近畿ブロック(長田修会長)は今秋10月11日(水)に開催する京都府支部

FUJIYAMA

株式会社フジヤマ

空室の防止

入居率UP

14年の販売実績

フジヤマオリジナル
10年リースシステム
(メンテナンス保証付)

累計契約実績
47,313台
4,333件

フジヤマオリジナル
10年保証システム
(ガス給湯器・エアコン)

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16年間。延べ、168,900件のメンテナンスを行っています。また、11,287件のメーカー保証外修理を無料保証。
2016年3月末現在



ご存知ですか?3点式ユニットバス問題の解決プラン



フジヤマ
東京・横浜・名古屋・福岡
札幌・仙台・岡山・沖縄

大阪 大阪市西区新町4丁目1-4
TEL.06-6539-0680
京都 京都市伏見区深草北新町643-2
TEL.075-643-1188
神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目1-20
TEL.078-291-5508

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

富士山の水 12L/9.3L PETタイプ
12L BIBタイプ
自分の飲料分が安くなる!!



フジヤマウォーター株式会社
http://www.fujiyamawater.co.jp/

0120-771-678
〒540-0004 大阪市中央区玉造2丁目23-21
TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-0177



武知俊輔弁護士

奈良県支部は8月に弁護士法人「ALG&アソシエーツ」と顧問弁護士契約し、同法人に所属する武知俊輔氏が顧問弁護士に、補佐役として福田俊介弁護士が就任しました。

奈良県支部に顧問弁護士 ALG&アソシエーツの武知俊輔氏

支部会員企業のA・I・U損害保険の紹介で、小西支部長が武知弁護士に複数回面接して契約に至りました。「ALG&アソシエーツ」は東京本部のほか全国に8支部を持ち、弁護士約70人を擁しています。大阪支部は東京本部に次ぐ13人の弁護士が所属。関西には他に姫路支部もあります。

武知弁護士は大阪市出身の32歳。京都大学法学部卒。14年から大阪大学寄付研究部門特任教授も務めています。

「最近是不動産管理をめぐり外国人を巻き込んだトラブルが急増しています。日常的な法律問題はもちろん特殊な案件についても緻密、

支部は、大阪市北区曽根崎2-5-10、梅田パシフィックビルディング801、☎06-69404446

支部は、大阪市北区曽根崎2-5-10、梅田パシフィックビルディング801、☎06-69404446

29年度第1回研修会を開催。支部会員各社の幹部社員ら約40人が参加しました。

第1部では日管協賃貸管理研究会委員の高須等さん(アミックスソリユーション事業部部長)が「管理会社に求められる管理物件売却時における対応」をテーマに講演しました。

第2部では不動産業界のIT化を推進する「株い

エルアイシー(山口俊和社長)は、昨年、滋賀県を舞台にした映画「マザーレイク」の制作に協賛しました。「マザーレイク」は滋賀県を舞台にオールロケで撮影されました。

映画は世界的な賞を受賞した写真家が、故郷の滋賀県に帰り、11歳の時、琵琶湖に住むといわれる首長竜「ピワッシー」の存在を証明するために、駆け巡ったひと夏の冒険を回想する物語。

瀬木直貴監督、内田朝陽、鶴田真由、滋賀県生まれのモデル高橋メアリージュン、別所哲也らが出演。昨年5月から全国で上映されました。エルアイシーは2年前に創立25周年を迎え、山口社長はこの機会に

(公財)日管協預り金保証制度 加入会社(373社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

Q. (公財)日管協預り金保証制度とは？

A. 賃貸住宅を管理する上で必要な、管理会社のための制度です。

- 第三者機関である保証制度審査会による経営状態の厳正な審査により管理会社の「経営の健全性」を判断する指標となり、オーナーとの信頼関係構築や自社のPRに効果的です。
- 万一、加入者(管理会社)に倒産が発生した場合、管理会社1社につき一定限度で預り金の保証弁済を行います。
- 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、本制度に加入する方法が、指標の一つになっています。

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-1-5 東京駅前ビル8階 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556 http://www.jpmm.jp/ E-mail info@jpmm.jp

現在～将来へ通じる重要テーマで

住環境向上セミナー(オーナーセミナー)近畿ブロック4県支部日程

支部	日 時	開催場所	アクセス	テーマ	講 師
和歌山県支部	10月7日(土) 10時～12時	ホテルグランヴィア和歌山 メゾングラン	JR和歌山駅 下車すぐ	「人口三分の二 激減時代の到来 と新成長戦略」	和田理都子 野村証券金融 公共公益法人部 主任研究員 他
兵庫県支部	10月21日(土) 14時～ 16時45分	神戸国際会館	JR阪急・阪神 三宮駅下車 徒歩5分	「2022年問題！ 生産緑地指定解 除によって不動 産市場が変わ る！」	スリーアローズ 税理士事務所 三矢清史税理士 他
滋賀県支部	10月22日(日) 13時30分～ 16時10分	草津市立 まちづくりセンター	JR草津駅 下車徒歩5分	「デザイン力で不 動産経営は変わ る」	㈱クラスコ 小村典弘 代表取締役 他
奈良県支部	11月4日(土) 13時～16時	ホテル日航奈良	JR奈良駅 下車すぐ	「賃貸不動産オー ナーがかかえる 様々なトラブルと 法律」	ALG&アソシエーツ 武知俊輔弁護士 他

●日管協 主催 国交省 後援

近畿4県支部がオーナーセミナー

恒例の近畿ブロック4県のオーナーセミナー(住環境向上セミナー)が10、11月に開催されます。4県支部は、それぞれの地域特性に合わせたテーマと講師を選び、昨年以上の観客動員を目指しています。

活動の活性化が顕著な和歌山県支部。10月7日、JR和歌山駅前の「ホテルグランヴィア和歌山」で開催します。

講師の和田理都子さんは野村証券金融公共公益法人部の主任研究員として、人口増減、グローバル化などを踏まえて日本経済の先行きを予測。地域経済の活力維持の方策を提案します。



昨年116人の観客を集めた滋賀県支部のセミナー

東支部長は「和歌山経済の活性化のヒントを得たい」。兵庫支部は21日に恒例の「神戸国際会館」。講師にはスリーアローズ税理士事務所の三矢清史税理士。3年後の2022年には「生産

緑地指定」が解除されることになっており、宅地供給が急増、賃貸住宅の建築も増加することが予想されます。そうした事態に賃貸住宅オーナーや管理会社が「どう対処すればいいか」を考えるセミナーです。

滋賀県支部は22日に例年通り「草津市立まちづくりセンター」で開催。講師には高度なデザイン力を生かして急成長する金沢市の不動産会社(株)クラスコの小村典弘社長。

デザインを活用した家賃アップ成功事例を多数紹介してもらい、空室率改善にデザイン力がいかに重要かを再認識します。

奈良県支部は11月4日に「ホテル日航奈良」で開催。講師は奈良県支部の顧問弁護士に就任したばかりの弁護士法人ALG&アソシエーツの武知俊輔弁護士です。

「地域貢献したい」と考えていました。そんな時に持ち込まれたのが「マザーレイク」制作への資金協力の要請でした。

滋賀県在住の映画プロデューサー兼俳優のBOSS戸田さんと山口社長が意気投合。制作資金の援助を決めました。

公開されると夢のあるストーリーと琵琶湖の美しい風景が感動を呼び、当初の予想を上回る観客動員を記録。今年10月にはブルーレイとDVD化して発売されることになりました。

滋賀県を舞台にした映画の第2弾も計画されており、同社はこれにも資金協力する予定です。

エルアイシーが映画出資 琵琶湖舞台、創立25周年で地域貢献

Q. (公財)日管協預り金保証制度とは？

A. 賃貸住宅を管理する上で必要な、管理会社のための制度です。

- 第三者機関である保証制度審査会による経営状態の厳正な審査により管理会社の「経営の健全性」を判断する指標となり、オーナーとの信頼関係構築や自社のPRに効果的です。
- 万一、加入者(管理会社)に倒産が発生した場合、管理会社1社につき一定限度で預り金の保証弁済を行います。
- 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、本制度に加入する方法が、指標の一つになっています。

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-1-5 東京駅前ビル8階 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556 http://www.jpmm.jp/ E-mail info@jpmm.jp

「マザーレイク」は滋賀県を舞台にオールロケで撮影されました。

映画は世界的な賞を受賞した写真家が、故郷の滋賀県に帰り、11歳の時、琵琶湖に住むといわれる首長竜「ピワッシー」の存在を証明するために、駆け巡ったひと夏の冒険を回想する物語。

瀬木直貴監督、内田朝陽、鶴田真由、滋賀県生まれのモデル高橋メアリージュン、別所哲也らが出演。昨年5月から全国で上映されました。エルアイシーは2年前に創立25周年を迎え、山口社長はこの機会に

「マザーレイク」は滋賀県を舞台にオールロケで撮影されました。

映画は世界的な賞を受賞した写真家が、故郷の滋賀県に帰り、11歳の時、琵琶湖に住むといわれる首長竜「ピワッシー」の存在を証明するために、駆け巡ったひと夏の冒険を回想する物語。

瀬木直貴監督、内田朝陽、鶴田真由、滋賀県生まれのモデル高橋メアリージュン、別所哲也らが出演。昨年5月から全国で上映されました。エルアイシーは2年前に創立25周年を迎え、山口社長はこの機会に

生活」の鬼頭史到営業推進本部部長が10月から解禁される「IT重説」の意義と今後の波及効果について「IT重説活用セミナー」と題

して具体的な事例を紹介実践的に語りました。参加者からは「すぐに活用でき、業務の簡素化、効率化に繋がる」と好評でした。

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/>

(公財)日管協預り金保証制度 加入会社(373社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

2017年1月より 新規申込開始!

申込は年2回(1月、7月)だけ! この機会をお見逃しなく!

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿46社加入)

※平成28年4月1日現在

滋賀 (株)エルアイシー (株)コンクウェスト (株)レック 京都 共同管理(株) (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 (株)グッドハウジング (株)グッドライフ 三和プロパティマネジメント(株) 高塚管理サービス(株) (株)長栄 ディラント山京リース(株)	京都 (株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング 大阪 (株)アイ・ディ・コミュニティ (株)アズ・スタット アパルトマン(株) (株)エステート・ワ 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) 近藤プロパティ(株) (株)サンプロシード (株)住宅サービス (株)すまいる管理	大阪 生和不動産保証(株) (株)成都管理サービス 積和不動産関西(株) (株)タイセイシュアサービス (株)宅部 (有)トラスティーサービス (株)トラスエーゼント 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)ミヤビグループ (株)三島コーポレーション ユニヴ・ライフ(株)	大阪 (株)レントタックス 兵庫 セーヨー産業(株) (株)辰巳ハウスサービス (株)ハウスプロメーション (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)
--	---	---	---

本制度は 健全経営の証です

兵庫県支部が北海道研修

ユニーク経営2社にベンチマーク

兵庫県支部(松本智支部長)は8月28日から30日まで北海道札幌市の「スミタス(株)(旧・副都心住宅販売)」と「(株)三光不動産」の2社を訪問、特色ある経営を学び、参加者からは「うちにも取り入れなあかん」の声が聞こえました。今回は交通費を支部が負担するとあって、定員いっぱい10社20人が参加しました。



スミタスプラザで記念撮影



説明に聞き入る参加者(三光不動産で)

それぞの立場から意見のパンチを応酬し合いい、浮き上がった課題に即対応するスピーディな経営



東行男支部長

4月1日に日管協に加盟し、和歌山県支部長に就任したばかりのアズマハウス・東行男社長が支部の組織拡大に取り組んでいます。すでに正会員4社を含む9社が加入、さらに複数の加入申請中の企業もあります。

和歌山県支部が会員急拡大 支部長会社アズマハウスがリード

(新会員インフォメーション参照)特別会員5社の計9社。和歌山支部では過去に例のない大量入会です。さらに正会員と特別会員の各1社が加入申請中です。すべて承認されれば4社だった会員数が一気に15社に

28日はスミタス(佐藤直樹社長)本社に併設された「スミタスプラザ」を訪問。最新のインテリアを提案するモデルルームや建築関係の書籍を集めた図書館のような雰囲気の商談スペースに感心しました。

同社は「住まいと暮らしに関する総合提案をワンストップで行う」ことを目標にグループ内に建築診断、建築リフォーム、建築デザインなどの専門企業を抱えています。またガーデニングや引越越し業者など関連20業種をネットワーク化して顧客のニーズに対応でき、不動産業の未来像を示しています。

29日は三光不動産(株)を訪問。同社は管理戸数が北海道第3位の1万1千戸余り。北海道では驚異的な入居率95%を誇っています。その入居率の原動力になっているのが毎月2回行われる管理部門と売買部門の「スパークリング会議」。ボクシングのスパークリングのように、それぞれの立場から意見のパンチを応酬し合

拡大。副支部長に就任した久保良平氏(同社賃貸部部長)は「現在は取引先を中心に積極勧誘しています」と話します。

同社は和歌山県内で最大の住宅供給企業。今年初めには和歌山県支部の将来性を悲観した会員企業が「退会」を申し出ましたが「アズマハウスが加盟する」と聞いたとたんに、「それなら残る」と態度を変

です。また自社が保有する賃貸物件のリノベーション案を社員から募集。社長や会長案と実際に市場でお客様に雌雄を決してもらう試みも。「わが

組織拡大に意欲満々
近畿Bセミナーで4県支部長が表明



セミナーで紹介された4県支部長

日管協の末永照雄会長を迎えて7月10日開催された近畿ブロックのセミナー。冒頭で近畿各府県支部長がそれぞれ抱負を述べました。一般会員には他府県支部の活動や支部長の人物を知る

不動産特化型 No.1

ポータルサイト連動数、全国拠点数で(自社調べ)

不動産賃貸管理システム

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

それほど県内で同社の影響力は大きなものがあります。東支部長は当初、今年中に会員数を10社、来年には20社という目標を掲げていました。すでに達成です。新入会員の正会員は「新会員インフォメーション」参照。特別会員は以下の通り。

三共テック(株)関西和歌山支店(建材業)、ナカザワ建設(建材販売)、日本プレカストシステム(建築資材販売)、(株)ミニジューク関西(音響機器リース・販売、不動産賃貸)、ヤスキ水道工業(水道工事)。

社でもやってみようという声も。松本支部長は「寝食を共にすることで会員同士の関係が深まり、組織の強化につながった」と研修旅行の成果を話しています。

兵庫県支部長 松本智 兵庫県は広いので全会員が集まる機会がないのが悩み。そのために姫路市などで、セミナーや研修会を開催するなど工夫しています。今年には北海道(ベンチマーク)を行う研修会を開催。今後も先進的で特色ある経営を行っている企業へのベンチマークに力を入れていきたい。

滋賀県支部長 山口俊和 組織拡大に力を入れていますが、勧誘対象の企業が少ないのが悩み。賃貸不動産業界は変化に直面する時代だけに情報を求めています。滋賀県内で組織活動をしている賃貸住宅関連の団体は日管協だけなので、その点を活用していきます。

奈良県支部長 小西克美 組織拡大は管理会社だけ

新会員インフォメーション

和歌山県支部(正会員)

あかまつ不動産(株)

和歌山市など主に県北部で不動産売買、賃貸、仲介、宅地造成、宅地建物分譲などを手掛け、不動産トータルプランナーを目指しています。賃貸住宅管理分野にも進出、赤松義邦社長は「管理事業の拡大を目指しており、日管協への加入はタイムリーでした」。

所在地 和歌山市太田4丁目3-5 代表者 赤松義邦社長 創業 平成22年 従業員 12人

073-494-3658 FAX 073-494-3678

(株)コア

県北部で宅地開発を手掛け「ランドデベロップス」を標榜。大家功司社長は今年3月までアズマハウスの役員。「日管協の加盟を機に県内外の管理会社などともネットワークを広げたい」。

所在地 和歌山市出水45-14 代表者 大家功司社長 創業 昭和54年 従業員 4人

073-463-3118 FAX 073-463-3119

(有)銀徳

岩出市を中心に不動産業、建設業を展開。アズマハウスの宅地造成を数多く手掛けてきました。5年前に高齢者住宅の建設、経営にも進出。「日管協加入を機に高齢者住宅の拡大を考えています」。

所在地 岩出市根来92 代表者 吉村公俊取締役 創業 平成17年 従業員 15人

0736-6210277 FAX 0736-631552

奈良県支部(特別会員)

(株)ーぷ

奈良県を中心にWEBの制作、管理などを中心に活動。大西隆彦社長は「日管協には不動産専門のWEB制作専門企業も多く、協力体制を築くために有益と

でなく、関連業界にも対象を広げて勧誘しています。賃貸不動産業界は民法改正をはじめ、法令が大きく変化しており、法的な悩みを抱える業者が多く、会員が気軽に弁護士に相談できるようなサービスを充実したい」。

奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

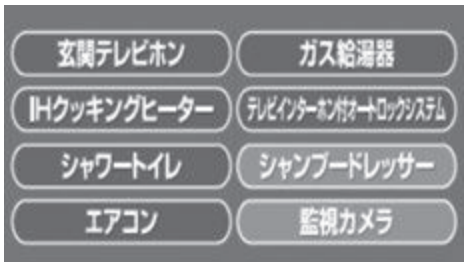
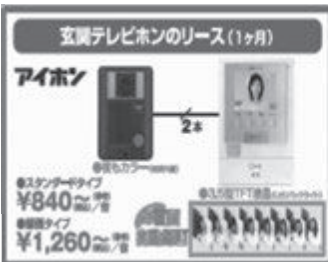
奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

奈良県支部(特別会員)

トータルサポートリースのご案内

業界の一步進んだシステムをお勧めします



入居者の求める最新設備導入は

リースの時代

購入資金 0 でOK!



ハートリビングサポート株式会社

〒577-0012 大阪府東大阪市長田東1-6-7 <http://www.hgs20020501.co.jp>

お問い合わせは



0120-8419-41

日管協 近畿ブロック6支部

事務局ご案内

大阪府支部

〈地下鉄肥後橋駅下車歩10分〉

〒550-0002 大阪市西区江戸堀2丁目1番1号 江戸堀センタービル
(セーフティジャパン・リスクマネジメント(株)内)
TEL.06-6225-9055 FAX.06-6225-9056

京都府支部

〈阪急烏丸・河原町駅から徒歩すぐ〉

〒600-8007 京都市下京区四条通高倉西入立売西町82
京都恒和ビル8F (株)グッドライフ内)
TEL.075-211-4774 FAX.075-254-1135
E-mail.kyoto@jpm.jp http://www.jpm-kyoto.jp

兵庫県支部

〈阪急、阪神、JR 三宮駅から徒歩10分〉

〒651-0093 神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスダビル 5F
(株)ハウスプロメイン内)
TEL.078-222-0837 FAX.078-242-6656
E-mail.koshino@hpm.co.jp

滋賀県支部

〈JR 瀬田駅下車歩3分〉

〒520-2153 滋賀県大津市一里山1丁目9-15 エミール瀬田 2F
(株)コンクウェスト内)
TEL.077-547-3232 FAX.077-544-0945
E-mail.kawai@conq.jp

奈良県支部

〈近鉄大和西大寺駅歩すぐ〉

〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号 (株)丸和不動産内)
TEL.0742-36-0001 FAX.0742-36-0055
E-mail.chintai@apaman.ne.jp

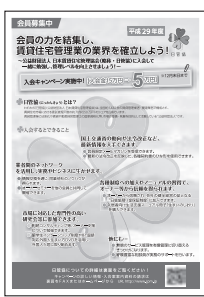
和歌山県支部

〈JR 海南駅下車歩15分〉

〒642-0001 和歌山県海南市船尾 241-8 木地由ビル 1F
(株)ホームズ内)
TEL.073-482-3739 FAX.073-482-9777
E-mail.kogire@homes-homes.jp



「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催



「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

「日管協フォーラム2017」
賃貸管理の英知集めて開催

全国賃貸管理ビジネス協会

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

企業数 1,623 社 管理戸数250万戸

〔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る方 (株式会社全管協共済会代理店として「安心保険プラスⅢ」の取り扱いが必要です。)
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。

◆日本最大の少額短期保険会社を活用(新商品販売で更に魅力アップ)

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(116万件)を誇ります。

高い代理店手数料
最高55%

お勤めしやすい
シンプルな商品

事務効率を支援するWEB型
代理店システム

素早い事故対応

専任担当者が
業務サポート

契約更新業務は申込書不要！
多様な保険料の払込方法

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