



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30年1月15日発行 Vol.21

〈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ロ町30-12
E-mail : kink-b@jpm.jp http://www.jpm.jp/

日管協 近畿ブロック6支部の活動
潮流に乗って前進。近代管理へ加速



長田修
近畿ブロック長

全国で会員1,500社に

近畿ブロック6支部の幹事会では毎回、長田修ブロック長が日管協本部の活動方向を細部にわたりて伝えています。だから各支部は日常的に地域の特性に合った活動をしつつも大枠では日管協の基本的な計画に沿っています。昨秋の「オーナーセミナー」「賃貸住宅の住環境向上セミナー」で業界への課題が示され、その対処が新年の活動の中心です。

激動の賃貸住宅市場直視して

会員が全国で1,500社を超えた。
近畿ブロック各支部では、機会毎に業界に迫る大きな変化の潮流が話題になっています。賃貸管理業界の賃貸住宅経営者(オーナー)にとって、新しい流れへの対応が急がれます。各支部は専門談会を招いて勉強や相談会を実施。今年も

●入会歓迎。新しい賃貸管理業の確立へ。みんなで新分野への挑戦を!

その流れは継続します。
大きくは120年ぶりという民法改正、民泊新法の施行、住宅セーフティネットの改正、IT重説の運用など。これらは賃貸借契約の変化、貸し方の多様化、入居促進の強化、入居に至る新手法などを生じます。

レベル向上する支部活動

近畿ブロック各支部では新事態への取組みは早く、自発的な勉強会はもちろん、オーナーを対象にした弁護士による民法改正の講演。一方で行政側が参加しての現実的な民泊に対する行政方針の発表もありました。その最中に京都では日管協の発表もされました。

「管理業法」制定への道がさらに近づいてきました。

お知らせ

広報紙「日管協トウディ」
第3号発刊近づく

日管協の全国版広報紙「日管協トウディ」の第3号が新春発行。紙面も3号目を迎える内容を充実、業界の動き、関連法律や住宅政策の進捗状況。各支部の活動や委員会の動き、設備関連の詳細など、前回以上に読み応えは十分です。



大阪府支部のレディース部会
田中与志子部会長



京都府支部レディース部会
岡嶋緑部会長

「ワーキングウーマン」続出

日管協では働く女性を応援する「ワーキングウーマン」を毎年表彰。広い社会へ女性を育て送り出すきっかけづくりです。レディース委

員長の北澤艶子氏は日管協の会長就任時から「女性こそ管理業に向いている。強い気持ちで仕事に臨んでください」と励ましました。

日管協も女性の時代

「生活総合サービス」ということが目に付く昨今。業界はビジネスフィールドの拡大を可能として動き出しています。そうなれば自然に女性の働く場面が増えるのは当然。日管協では北澤艶子レディース委員長が早くから女性の活動を後押し、全支部へ女性の働く場として適性を主張しています。ここ数年、その努力が実っていました。各支部で女性のリーダー役が続出して、いよいよ彼女らの働く場、戦力として注目されています。これから先がさらに楽しみ。業界での「女性」をテーマにした日米カンファレンスも開催されました。

国交省初の女性局長誕生

そういう時、日管協のイベントにも登場機会が多い国土交通省の伊藤明子氏が女性初の住宅局長に就任。「日管協フォーラム」でもかつてゲスト登場しました。

就任会見では「改正セーフティネット法」の有効活用の重要性を述べました。日管協と関係の深い国交省の重要部署のトップだけに頼りになる女性の登場です。

日管協の各支部では多くの女性リーダーが活動中です。北澤艶子レディース委員長はもとより、北九州の浜中美和子副会長、近畿ブロックでは大阪府支部の田中与志子氏、京都府支部の岡嶋緑氏など各リーダーの活動が目立ちます。

大阪府支部の「オーナーの流れは継続します。大きくは120年ぶりといいう民法改正、民泊新法の施行、住宅セーフティネットの改正、IT重説の運用など。これらは賃貸借契約の変化、貸し方の多様化、入居促進の強化、入居に至る新手法などを生じます。

行政も後押しされる「民泊協会」を発足させました。合法民泊が少ない現在、民間側が率先した組織の結成は注目です。(詳細5面)

新しい動きとして「日管協フォーラム」へ近畿の各支部から大勢の会員が参加。これは管理業にとって明日への問題点を知るチャンスとみたからです。27のセミナー会場は直面する課題にダイレクトな答の集結でした。

本部の14専門委員会が中心となった研究成果は絶好の学ぶ場でした。参加者は社内にフィードバックして伝えます。

向上する日管協。今年は「管理業法」制定への道がさらにつづいてきました。

セミナーでは田中氏を中心として、人材は次々と心に独自の視点を作り上げた企画にもつとも人が集まりました。また、京都の岡嶋氏は男性の参加も歓迎と「工夫ありの研修を実施、これらの成功はリーダーシップあつてこそです。また、岡嶋氏は東西のレディース委員会を京都に集めた交流や研修を成功させました。刺激を受け、それらに続く女

性も増え、人材は次々と育っています。今回の「日管協フォーラム」では最後に全国パートナーが開かれ、ゲストにデザイナーのコシノジユンコ氏を招き、「女性」について話す機会を設け大盛況に。日管協ではすでに調査を終えた「女性の就労状況」の結果を検討し、さらなる活躍を期待しています。

性も増え、人材は次々と育っています。

今回の「日管協フォーラム」では最後に全国パートナーが開かれ、ゲストにデザイナーのコシノジユンコ氏を招き、「女性」について話す機会を設け大盛況に。日管協ではすでに調査を終えた「女性の就労状況」の結果を検討し、さらなる活躍を期待しています。

**滋賀銀行は、環境省認定の
ECO FIRST**

エコ・ファースト企業

として、環境経営に取り組んでいます。

Facebook配信中!

滋賀銀行 検索

LINE@shigagin

「しがぎん」お友だち募集中!

LINEの「友だち追加」から
@shigaginで「ID検索」
または右の「2次元コード」で
いますぐ登録!



会場はオーナーや不動産関係者が訪れて2日間賑わいました

賃貸住宅フェア開幕 全国賃貸住宅新聞社主催



若手研修 上甲弁護士の講演



独自性あふれるレディース部会の講演会場



忙しい日管協ブースでの対応

生きた情報取得の場に
新聞社が主催するイベント
トらしく情報から解説まで
来場者の求める「いま知り

9月29日(金)と30日(土)
の両日、大阪市内の「イン
テックス大阪」で全国賃貸住
宅新聞社が開催した「賃貸
住宅フェア2017 in 大
阪」が2日間の日程を終了。

不動産会社向けに空室、
リノベ投資空室、サブリ
ー、紛争への対処方法。これ
としてブース出展しました。

とめによる、参加者
621名。人気を集めた初
日の空室対策やクレームの
現場最前線と称した日管
協塙見紀昭副会長の講演
に156名が参加。次に民
衆の声をデータ化し、さ
さらに細かく分析。

来場者に関した支部のま
た構成で盛り上がりまし
た。このようにピントを合わせ
たいことと、各講演
の構成で盛り上がりまし
た。

流行「ベンチマーク」。評価の背景は

管理会社として
先進の手法を駆使
して事業を拡大、新
分野への挑戦、また
独自性のある社内
環境づくりで人事の
育成に成功している
など、客観的にも結
果を残して躍進が
目立つ企業が「ベンチ
マーク」の対象になっ

てきました。
一方。理由は日頃から
関心のある他社を
知り、経営の参考に
したいという発想で
あります。この動き、当分
統きそうです。なぜ
関心があるのかをまとめてみました。

このところ近畿ブロックの
各支部で「ベンチマーク」が
盛んでいます。参加者も増える
一方。ビジネスチャンスに向けた
方法を公開。初日には「不
動産ベンチャーコンテスト」
が行われ、各企業の新発想に
による発表に大勢が注目しま
した。次秋の開催が期待され
ます。日管協大阪府支部は「オーナーセミナー」会場
としてブース出展しました。

9月29日(金)と30日(土)
の両日、大阪市内の「イン
テックス大阪」で全国賃貸住
宅新聞社が開催した「賃貸
住宅フェア2017 in 大
阪」が2日間の日程を終了。

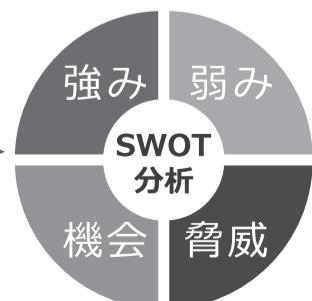
不動産会社向けに空室、
リノベ投資空室、サブリ
ー、紛争への対処方法。これ
としてブース出展しました。

空室対策リノベーション

ポイント

① 戰略を明確にしムダな投資を防ぐ!

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SWOT分析で明確にします。



ポイント

② 入居者目線のプランニング!



女子力企画室が
入居者目線で
ご提案します。



www.asahiliving.co.jp



川中伸一支部長

クローズアップ 大阪府支部の活動

当面の目標正会員数は130社。現在112社だから今が会員拡大への踏み張りどころ。役員は支部長の川中伸一氏以下28名。執行役員会、幹事会を定期的に行い、支部活動の方向を決め次々と実行へ。支部長以下ベテラン幹事が加わり、人事構成でも立体的活動が大阪府支部の特徴です。

一方で企画研修業務研究委員会(松尾充泰委員長)が管理業界へ入る。役立っています。



盛り上がる幹事会

夏、主催した満員の研修会を支えた

幅広い活動へ取り組みが多いのが大阪府支部の特徴。支部長は「管理の向上」を活動の理念とし、それに沿ったイベントや研修へ各委員会が動きやすいように支えています。日常の見えないところでの竹中力研修やセミナーでは全員で協力。それが発揮されるのが

総務委員会がリードする「オーナーセミナー」です。来場者の多いセミナーには力があります。

効果発揮のイベント、連続成功

道な基礎研修を。これは各社から「自社ではできないので」と好評です。また、参加者が回を追うごとに増える「ベンチマーク」。ベンチマーク委員会(大田卓利委員長)が企画。会員が興味を示す会社への訪問です。他社を知るため好評です。

レディース部会(田中与志子部会長)の活動も目立ち、オーナーセミナーのブースを満員にさせたのも日頃の努力の積み重ねでしょう。ネット上で絶えずディスカッションし、会議を重ねた結果が出ています。日管協レディース部会の女性の意見による「用意」が万全なものを見出しています。

研修やセミナーでは全員で協力。それが発揮されるのが

入るのは当然で、日管協も来阪して講演。視野を広げた企画を連続させ、日管協の知名度向上へ役立てています。

100社を超える会員会社が



グループ別に集まって議論



松尾充泰委員長

大きな震災を2度も経験した後、管理業界は改めて災害時の対処能力について考えさせられました。大阪府支部では今回、グループディスカッション形式の研修で震災リスク全般について再度スポットを当てました。管理会社の災害対応は備えの充実、役割の認識、被災地からの学びーと、議論は続きました。

研修「震災」における対策を議論 実行事例や「震災」における力引き出す場に



会場で公開された防災グッズ

ニュース news



森山恭子氏

登場。

森山

氏はパナホーム不動産

大阪府支部の幹事、森山恭子氏が「賃貸不動産経営管理士通信」第2号編集企画の「輝く女性を訪ねて」に登場。

ナホー

大坂府支部の幹事所長とも毎回出席しています。

不動産の大坂府業所長として活躍中で支部の幹事会へも毎回出席しています。賃貸不動産経営管理士、宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナーと所有資格がアラリの勉強家で知られた人。

誌面では「資格は責任感

も有効」と述べています。管理士を目指した勉強が実務をこなすために役立つことを紹介していました。同通信は(社)賃貸不動産経営管理士協議会が発行しています。

パナホーム不動産 森山恭子氏登場 「賃貸不動産経営管理士通信」に

も通じています。自信を持って仕事を続けていくのに資格取得は説得力を高めるた

めに有効

と述べています。

管理士を目指した勉強

が実務をこなすために役立つことを紹介していました。

同通信は(社)賃貸不動産

経営管理士協議会が発行

しています。

大阪府支部 メモリー

- 会員数 会員142社(正会員112社、子会員30社)
- 支部長 川中伸一氏(株宅都 社長)
- 事務局長 野村陽一氏(株スマサボ) 28名の役員で構成
- 事務局 〒530-0002 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 ※入会の問い合わせは上記へ。

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
- 二、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
- 三、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

共通した意見は「各社の対策、対応の細かな事例を参考にしたい」「いざ災害の時、我が社の優先順位を明確化しておきたい」「従来の訓練が果たして役に立つか」「事前対策や事後対策は各社オープンにして参考にしたい」「オーナーさんと災害のリスクについて話し合ふ機会を設けてほしい」など、各社の取り組みと希望が一方でオーナーを交えてのディスカッションも行つてはなどの意見も出ました。

2部はテーブルを6つに分け、参加者が5名ずつで、各自ごとに自分の考えを発表。相手の意見にも耳を傾けつつ話し合いは長時間に及びました。

予測される南海トラフ地震発生時の事前対策・対応の具体的な方法などについて各テーブルで積極的な意見交換が行われました。各種の対策が広く認識されることがこの会の目標です。

かが聞けました。

3部はテーブルを6つに分け、参加者が5名ずつで、各自ごとに自分の考えを発表。相手の意見にも耳を傾けつつ話し合いは長時間に及びました。

予測される南海トラフ地震発生時の事前対策・対応の具体的な方法などについて各テーブルで積極的な意見交換が行われました。各種の対策が広く認識されることがこの会の目標です。



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軽減する為、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。
(株)フジヤマが無料保証制度を開始して16年間。延べ、168,900件のメンテ保証をしています。また、11,287件のメーカー保証外修理を無料保証。



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 大阪 0120-123-788
京都 0120-248-448
神戸 0120-231-778

新収益事業

ふじさん
富士山の水
12L/9.3L PETタイプ
はくさんめいさい
白山命水
12L BIBタイプ
自分の飲料分が安くなる!!



フジヤマウォータ株式会社 0120-771-678
〒540-0004 大阪市中央区玉造2丁目23-21
TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-0178

クローズアップ ひと・人材

京都府支部レディース部会 会長
(ディランド山京リース(株)
取締役管理部長)

岡嶋 緑 氏

岡嶋 緑
レディース部会会長

平芳智氏が、住みやすい京都へ改正セーフティネットの効果や災害予防対策推進事業の報告。次に京都府支長の櫻井啓孝氏が研修を前に業界が直面する民

法改正、さらに急を告げる民泊問題、IT重説時代到来への対応。また、「相続問題」に対する質の高い取り組みへの覚悟など、京都府支部として新時代への準備、対策を進捗中と挨拶。それに統じて日管協がまとめた冊子「激動する賃貸住宅市場の未来と進むべき道」に沿って解説しました。各セミナーの来場者へ全国で1,500社が加わる組織、「日管協」の存在と事業方針が説明されています。同時に大きく変化しようとする賃貸住宅経営環境も項目別に解説。櫻井支長

京都府支部のレディース部会の活動は「積極的」そのものです。テーマの選択、動きの範囲が広いのも特徴。どの場所でも先頭に立っているのは岡嶋緑部会長です。

注目の実績は本部の北澤艶子レディース委員会委員長

「イケヤ」への見学会でもいつも一番前です。さらにバーキューディスではみんなでセたことです。

暑い夏に行なった大阪南港の

ベキュー大会ではみんなで

勝ちました。

講演もしました
櫻井啓孝京都府
支長田中伸弁護士が
熱弁を(公財)日管協京都府支部
オーナーセミナー2017 in 京都

- 日時 平成29年10月21日(土)
- 会場 「キャンパスプラザ京都」4階
午後2時~
- 司会進行=若林基道副支長
- 開会挨拶 櫻井啓孝支長
- 来賓挨拶
国土交通大臣挨拶(櫻井支長代読)
京都府建設交通部 住宅課 棚平芳智氏
- 櫻井支長が「賃貸管理を取り巻く環境の変化について」講演。
- 第1部研修 「民泊における京都市の取り組み」
講師 京都市産業観光局観光
MICE推進室 宿泊環境整備課長 山口薰氏
- 第2部研修 「民法改正について」~
賃貸借契約への影響~
講師 田中伸法律事務所
弁護士 田中伸氏

「明日の管理、勉強してきました」
2支部合同で「フォーラム」へ「ベンチマーク」

聞いたり読んだりしているだけではピンとこない。2支部合同でたくさんの目線で「日管協フォーラム」を訪れようとした「ベンチマーク」の場として勉強してきました。

結果は大いに収穫ありで各自、自社へ持ち帰り、生かそうという考えです。

2016年にスタッフの一人が日管協から「ワーキングウーマン」として受賞。結果は「相続対策など仕事では高いレベルの知識が必要」と勉強への意識付けを重視しつつの部会活動。レディース部会が主催するイベントは

まず、来賓の京都府の平芳智氏が、住みやすい京都へ改正セーフティネットの効果や災害予防対策推進事業の報告。次に京都府支長の櫻井啓孝氏が研修を前に業界が直面する民

法改正、さらに急を告げる民泊問題、IT重説時代到来への対応。また、「相続問題」に対する質の高い取り組みへの覚悟など、京都府支部として新時代への準備、対策を進捗中と挨拶。それに統じて日管協がまとめた冊子「激動する賃貸住宅市場の未来と進むべき道」に沿って解説しました。各セミナーの来場者へ全国で1,500社が加わる組織、「日管協」の存在と事業方針が説明されています。同時に大きな変化しようとする賃貸住宅経営環境も項目別に解説。櫻井支長

テマで京都市の山口薰氏が京都市の宿泊政策の考え方を質の向上と量の確保、観光立国として京都の役割などをメインに話しました。全国に先駆けて実施している京都市の「市民通報や相談窓口」などの取り組み、また「民泊」への人員体制の強化にも触れました。来場

者から質問もあり、行政への期待とオーナーのビジネスへの積極性と取り組みへの慎重さがうかがえました。民泊への注目度が高いことが鮮明です。

研修第2部はこの日のハイライト、京都府支部の顧問弁護士で「不動産に強い」

中伸弁護士が登場。「民法改正について」賃貸借契約との関連など重要な部分を解説。18ページにわたるレジュームに沿って解説。改正の目的から個人保証、賃貸物の修繕義務、特に修繕と改造の義務など微妙な点に触られました。

来場者は「民法改正に関するだけではピンとこない。2支部合同でたくさんの目線で「日管協フォーラム」を訪れようとした「ベンチマーク」の場として勉強してきました。

結果は大いに収穫ありで各自、自社へ持ち帰り、生かそうという考えです。

2016年にスタッフの一人が日管協から「ワーキングウーマン」として受賞。結果は「相続対策など仕事では高いレベルの知識が必要」と勉強への意識付けを重視しつつの部会活動。レディース部会が主催するイベントは

京都府支部(櫻井啓孝支長)は昨秋の10月21日(土)、「キャンパスプラザ京都」で「オーナーセミナー2017 in 京都」を開催しました。来場者は約200名、当日は「民泊」「民法改正」など注目のテーマだけにオーナーも管理会社から一般に至るまで熱心に講師の話を聞きました。

民泊や改正セーフティネット法なども

今回のセミナーのテーマは行政へ民間に至る一貫した流れの企画が効果的で参加者からは「よく理解できました」と評価されました。

研修1部は別表どおりのテーマで京都市の山口薰氏が京都市の宿泊政策の考え方を質の向上と量の確保、観光立国として京都の役割などをメインに話しました。全国に先駆けて実施している京都市の「市民通報や相談窓口」などの取り組み、また「民泊」への人員体制の強化にも触れました。来場

者から質問もあり、行政への期待とオーナーのビジネスへの積極性と取り組みへの慎重さがうかがえました。民泊への注目度が高いことが鮮明です。

研修第2部はこの日のハイライト、京都府支部の顧問弁護士で「不動産に強い」

中伸弁護士が登場。「民法改正について」賃貸借契約との関連など重要な部分を解説。18ページにわたるレジュームに沿って解説。改正の目的から個人保証、賃貸物の修繕義務、特に修繕と改造の義務など微妙な点に触られました。

「オーナーセミナー2017 in 京都」

は民法改正、改正セーフティネット法の施行、IT重説の採用、民泊新法などへの取り組みの重要性を冒頭の挨拶に重ねて伝えました。

今回のセミナーのテーマは行政へ民間に至る一貫した流れの企画が効果的で参加者からは「よく理解できました」と評価されました。

研修1部は別表どおりのテーマで京都市の山口薰氏が京都市の宿泊政策の考え方を質の向上と量の確保、観光立国として京都の役割などをメインに話しました。全国に先駆けて実施している京都市の「市民通報や相談窓口」などの取り組み、また「民泊」への人員体制の強化にも触れました。来場

者から質問もあり、行政への期待とオーナーのビジネスへの積極性と取り組みへの慎重さがうかがえました。民泊への注目度が高いことが鮮明です。

研修第2部はこの日のハイライト、京都府支部の顧問弁護士で「不動産に強い」

田中伸顧問弁護士が「民法改正」じっくり解説

町家活用で空き家解消

(賃貸住宅)フェア
金子謙二郎

京都府支部相談役(フロントエッジエンシー会長)吉田光一氏

は、京都府の住宅統計について会場内のブースで講演しました。フェアの主催側が企画した「空き家」の有効活用について。数々の実践経験がある吉田氏の提案は貴重でした。長い年月をかけて地元の京都で築いてきた行政と民間が協力しての町家の再生。説得力十分の話でした。

京都府の京都で築いてきた行政と民間が協力しての町家の再生。説得力十分の話でした。

京都府の京都で築いてきた行政と民間が協力しての町家の再生。説得力十分の話でした。

株式会社グローバルトラストネットワークス大阪支店
大阪府大阪市北区梅田1-11-4 大阪駅前第4ビル21F

TEL: 06-6348-0701 FAX: 06-6348-0702

E-MAIL: osaka@gtn.co.jp URL: www.gtn.co.jp

外国人が「日本に来てよかったです」を力タチに
外国人の賃貸住宅保証は
国内実績No1!! GTN にお任せ !!

12言語でコミュニケーションをサポート!!
家賃保証だけでなくトラブル対応もサポート!!



「日管協フォーラム」は勉強の場でした

いつも人でいっぱい。会社では管理部長です。岡嶋氏を中心には管理部長です。岡嶋氏を中心にレディース部会の女性スタッフはよく動きます。当人は「櫻井支長らも積極的に応援してくださるのです」と和の力を強調。

2016年にスタッフの一人が日管協から「ワーキングウーマン」として受賞。結果は大いに収穫ありで各自、自社へ持ち帰り、生かそうという考えです。

2016年にスタッフの一人が日管協から「ワーキングウーマン」として受賞。結果は大いに収穫ありで各自、自社へ持ち帰り、生かそうという考えです。

開催された日管協最大のイベント「日管協フォーラム」。京都府支部は「ベンチマーク」の対象として研究の成果を「相続対策など仕事では高いレベルの知識が必要」と勉強への意識付けを重視しつつの部会活動。レディース部会が主催するイベントは

得たようだ。フォーラムへのベントマークは今年も成功でした。次の日はゴルフを楽しみ全行程を終了しました。

開催された日管協最大のイベント「日管協フォーラム」。京都府支部は「ベンチマーク」の対象として研究の成果を「相続対策など仕事では高いレベルの知識が必要」と勉強への意識付けを重視しつつの部会活動。レディース部会が主催するイベントは

得たようだ。フォーラムへのベントマークは今年も成功でした。次の日はゴルフを楽しみ全行程を終了しました。

開催された日管協最大のイベント「日管協フォーラム」。京都府支部は「ベンチマーク」の対象として研究の成果を「相続対策など仕事では高いレベルの知識が必要」と勉強への意識付けを重視しつつの部会活動。レディース部会が主催するイベントは

得たようだ。フォーラムへのベントマークは今年も成功でした。次の日はゴルフを楽しみ全行程を終了しました。

京都にふさわしい 優良な民泊環境を

(社)京都簡易宿所・民泊協会(長田修会長)が11月16日(木)かねてから予定の設立記念総会・研修会・祝賀会を開きました。場所は「ウエスティン都ホテル京都」で、正・準会員、行政、マスコミ関係など多数が集まりました。

京都市は早くから世界の観光都市「京都での民泊」について検討を重ねてきました。すでに「京都にふさわしい民泊の在り方検討会議」を発足、各方面から委員を選び、民泊の環境向上を目指しています。

**法の
視点** (67)

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

賃貸物件での民泊営業に対する対応

賃貸物件で民泊営業が行われている場合に賃貸人はどう対応すべきでしょうか。賃貸人としては、民泊行為を発見した場合、保健所・警察に通報すると同時に、契約解除を検討・実行すべきと考えます。民泊営業は旅館業法違反だけでなく、賃借人の賃貸物件についての用法遵守義務違反です。また、賃貸物件での民泊行為は、治安の悪化、他の賃借人及び近所迷惑などを引き起こすことになります。

賃借人からは、民泊はしていない、友人・親戚を泊めているだけ等の弁解がなされることがあります。それに対し、賃貸人として、①目撃者の証言②賃貸人の供述③写真④録音⑤監視カメラなどのビデオを活用して民泊行為の立証をすべきと考えます。また、民泊行為が疑われるときは、賃貸人権限として、賃借人及び宿泊者に詳しく説明を求めるべきと考えます。賃借人及び宿泊者の供述も証拠として役に立つ場合があります。

(一社)京都簡易宿所・民泊協会

設立総会と研修、祝賀会



長田修会長ら設立の主要メンバー

京都市は早くから世界の観光都市「京都での民泊」について検討を重ねてきました。すでに「京都にふさわしい民泊の在り方検討会議」を発足、各方面から委員を選び、民泊の環境向上を目指しています。

今回は従来から民泊ビジネスの実施について京都市側と議論し協力してきた民間会社の

期待を込めたメッセージを京都市

修氏は「6月15日施行の民泊新法

を踏まえ、法に沿った民泊ビジネス

を実施、市民、観光客、行政共に安

心安全な環境を実現させたい」と

発足へ力強く宣誓。7名の役員紹介、門川大作京都市長から協会への

期待を込めたメッセージを京都市

「民泊」担当の南秀明課長が読み上

げました。出席の京都府からは民

泊対策部会を設け、市町村の意見

を集め、新たな宿泊ビジネスを広域

的に見てルールづくりをしていくな

どの方針が述べられました。民間と

向けて議論を重ねてきました。民泊環境の向上について事業者である会員による相互交流や情報交換、研修、地元自治体と協力。優良な民泊事業者づくりで地域住民の安心を目指します。

設立総会で会長に就任した長田修氏は「6月15日施行の民泊新法を踏まえ、法に沿った民泊ビジネスを実施、市民、観光客、行政共に安心安全な環境を実現させたい」と発足へ力強く宣誓。7名の役員紹介、門川大作京都市長から協会への期待を込めたメッセージを京都市「民泊」担当の南秀明課長が読み上げました。出席の京都府からは民泊対策部会を設け、市町村の意見を集め、新たな宿泊ビジネスを広域的に見てルールづくりをしていくなどの方針が述べられました。民間と

向けて議論を重ねてきました。民泊環境の向上について事業者である会員による相互交流や情報交換、研修、地元自治体と協力。優良な民泊事業者づくりで地域住民の安心を目指します。



会場は100人に近い参加者がいっぱい。
民泊ビジネスへの関心の高さが目に付きました

京都府支部・イベント情報

近畿B幹事会に傍聴参加

近畿ブロックの幹事会が

近畿ブロック・京都府支部
合同親睦ゴルフ

「日管協近畿ブロック・京

都府支部合同親睦ゴルフコ

ンペ」が昨秋開かれ、43名が

参加しました。近畿ブロック

各支部から自称ゴルフの達

人が瀬田ゴルフ西コースに集

まり、ダブルペリア方式・6イ

ンチプレーで争いました。結

果は優勝したのが京都府支

部・株)ハウスメイトパート

ナーズの金沢徹信氏。準優

勝が西村淳氏、3位に若林

基道氏。6位に兵庫県支部

長の松本智氏、14位に京都

府支部の安田栄慈氏、18位

に京都府支部長の櫻井啓

孝氏。21位に同、相談役の

吉田光氏など。ラウンド後

はコンペルーム表彰式が行わ

れ、参加者全員が懇親して

終了しました。

瀬田ゴルフ西コースはゴル

フ好きに好評なコースで名

神や京滋バイパスからも近

く各支部から多くの参加が

見られました。親睦をテー

マにしたこのゴルフ大会は

2018年も継続します。

増え続ける要入居配慮者。貸主の意識改革も住宅弱者対策です。
「改正セーフティネット」の施行。京都府建設交通部住宅課、京都市都市計画局住宅室、住宅政策課が共同で賃貸住宅を所有管理している人への登録手続きの窓口を紹介。
民間空き家を活用、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅として登録する制度への窓口の開設です。(関連記事8面)。10月25日からスタートした京都府、市の登録手続きを行う場所は次

改正住宅セーフティネット制度

【登録制度】手続き窓口(京都府・市)
開設窓口

①京都府域内(京都市域を除く)の賃貸住宅の場合。
京都府建設交通部住宅課
(計画担当) 京都市上京区下立売通新町
西入敷ノ内町
TEL.075-414-5358 FAX.075-414-5359
②京都市域内の賃貸住宅の場合。
京都市都市計画局住宅室住宅政策課(企画係)。京都市中京区寺町通御池上る本能寺前町4番地
TEL.075-222-3666 FAX.075-222-1222-3526。

ニュース news

情報共有の徹底へ
京都府支部の幹事会

京都府支部 櫻井啓孝支

部長は定期的に幹事会・定例会を開き、情報の受発信をきめ細かに行っています。

櫻井支部長は支部長会議など全国へ出張して得た情報や本部の動き、さらに市場の見通し、新法律への対処などを時間をかけて報告。また、各部会からの活動報告、さらに幹事などからの意見を聞くなど、風通しが良く、会員がなんでも共通で認識できる場を作っています。

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

入居率
96%

家賃回収率
97%



タセイ
Asset Management Professional

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 39周年



日管協フォーラムで「IT進化」のセミナーが超人気、滋賀、兵庫県支部

滋賀県と兵庫県両支部は11月14日に開催された「日管協フォーラム」にベンチマークを実施しました。

滋賀県支部は京都府支部と合同で実施、支部会員20人が参加しました。14日はそれぞれの会員が選んだセミナーを自由に聴講しました。

河合隆史支部事務局長は「最も印象の残ったのは『ITの進化で賃貸現場の大変革が始まること』。さらに「IT化の必要が差し迫つてることを肌で感じた。人手不足を補う業務の効率化を図るためにも急務」とすぐに着手したいと話した。一方、兵庫県支部は12人が参加。越野芳明支部事務局長が

日管協フォーラムにベンチマーク

滋賀、兵庫両県支部が実施



末永会長のアミックス社を見学する兵庫県支部の一行



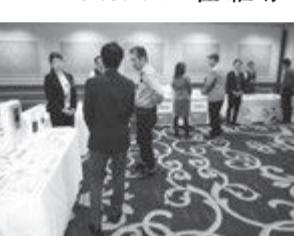
超満員の和歌山県支部のセミナー



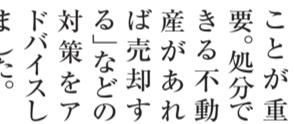
台風の影響を受けた兵庫県支部のセミナー



和田 研究員



滋賀県支部セミナーで講演するクラスコの小村社長



奈良県支部は別室に展示ブースを設置

4県支部住環境向上セミナー

大変革に応えるテーマ設定

日管協の近畿4県支部オーナーセミナー(住環境向上セミナー)は10月7日、和歌山県支部を皮切りに、11月4日の奈良県支部まで4県支部が、それぞれの地域の賃貸市場環境に合わせたユニークなテーマを選択して開催されました。

東行男支部長が就任して初のオーナーセミナーとあって、注目が集まりました。開催場所をJR和歌山駅前のホテルグランヴィア和歌山に変更。開催時刻も午前10時にするなど工夫しました。

その結果、入場者数は目標を大幅に上回る92人。急きよ補助席を運び入れて対応したほどでした。

セミナーは野村総合研究所の和田理都子研究員が「人口2/3激減時代の到来と新成長戦略—住宅過剰と超高齢時代の住まい方を考える」と題して講演しました。

台風接近の影響で入場者は90人の予定が約70人。セミナーは三矢清史税理士が「他人事ではない、生産绿地の2022年問題」と題して講演。

1992年に三大都市圏の農地に対し30年間、固定資産税の减免(農地並み課税)、相続税や贈与税の納税猶予などの特典が与えられたのが「生産绿地」。

地の期限が切れる22年以後継者がない農地が生産地価、売却価格の査定を大阪、京都、兵庫、奈良、和歌山の各府県に存在します。

三矢さんは「生産绿地に隣接する収益物件や土地を持っている場合は事前に地価、売却価格の査定を試練に見舞われました。草津市立まちづくりセンターには100人の目標に対し76人が来場。最悪の条件の中では大健闘といえます。

滋賀県支部では動員数を少しでも増やすとセミナーの開催を地元コミュニティ紙に広告するなど努力の成果です。

セミナーは金沢市の不動産があれば売却するなどの対策をアドバイスしました。

宅地として大量に市場に放出されると予想されます。地価の下落、賃料の大幅下落を招くことが心配されます。生産绿地は近畿圏では大阪、京都、兵庫、奈良、和歌山の各府県に存在します。

三矢さんは「生産绿地に隣接する収益物件や土地を持っている場合は事前に地価、売却価格の査定を試練に見舞われました。草津市立まちづくりセンターには100人の目標に対し76人が来場。最悪の条件の中では大健闘といえます。

滋賀県支部では動員数を少しでも増やすとセミナーの開催を地元コミュニティ紙に広告するなど努力の成果です。

セミナーは金沢市の不動産があれば売却するなどの対策をアドバイスしました。

奈良県支部の住環境向上セミナーは11月4日にホテル日航奈良で開催。今年は展示ブースを別室に設置。来場者は全体で105人になりました。

セミナーでは国土交通省住宅局安心居住推進課の大島敦仁企画専門官が新「住宅セーフティネット法」を紹介し、活用を要請。続いて支部の顧問弁護士に就任した武知俊輔弁護士が「賃貸不動産オーナー」がかかる様々なトラブルと法律」を題して講演。

一方、小西克美支部長は「激動する賃貸市場の未来と進むべき道」を講演。「民法改正によって、住宅設備が故障した時に家賃の減額、連帯保証人の保証限度額などオーナーの負担増を指摘。

「入居者が飛びつくほど魅力を物件に加える努力をしてほしい」と要望。大阪市から参加した女性オーナーは「歯切れ良く分かりやすい」と絶賛しました。

地域の課題へ取り組み鮮明

【和歌山県支部】持ち家志向減少、賃貸主流に

市町村別の詳細な人口増減、空き家率を予測。「持ち家志向が減少、住宅、土地の資産価値が失われる」と断言。住宅は資産価値より

も使用価値が重要になると予想しました。
独身、新婚、子育て時代、子供の独立後と「それぞれの人生ステージに適合した住宅の賃貸が主流になる。それに適応した事業展開が重要」と話しました。オーナーの中には「どう対処すれば…」と困惑する人も。

【兵庫県支部】住宅地の大量供給22年問題

台風接近の影響で入場者は90人の予定が約70人。

セミナーは「三大都市圏の農地に対し30年間、固定資産税の减免(農地並み課税)、相続税や贈与税の納税猶予などの特典が与えられたのが「生産绿地」。

地」。その期限が切れる22年以後継者がない農地が生産地価、売却価格の査定を試験に見舞われました。草津市立まちづくりセンターには100人の目標に対し76人が来場。最悪の条件の中では大健闘といえます。

滋賀県支部では動員数を少しでも増やすとセミナーの開催を地元コミュニティ紙に広告するなど努力の成果です。

セミナーは金沢市の不動産があれば売却するなどの対策をアドバイスしました。

奈良県支部の住環境向上セミナーは11月4日にホテル日航奈良で開催。今年は展示ブースを別室に設置。来場者は全体で105人になりました。

セミナーでは国土交通省住宅局安心居住推進課の大島敦仁企画専門官が新「住宅セーフティネット法」を紹介し、活用を要請。続いて支部の顧問弁護士に就任した武知俊輔弁護士が「賃貸不動産オーナー」がかかる様々なトラブルと法律」を題して講演。

一方、小西克美支部長は「激動する賃貸市場の未来と進むべき道」を講演。「民法改正によって、住宅設備が故障した時に家賃の減額、連帯保証人の保証限度額などオーナーの負担増を指摘。

「入居者が飛びつくほど魅力を物件に加える努力をしてほしい」と要望。大阪市から参加した女性オーナーは「歯切れ良く分かりやすい」と絶賛しました。

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/>

イーレックス erex なら 電気代がこんなにおトク!

お問い合わせ先 大丸エナウイン株式会社

2人 家族の場合 月間310kWh使用 8,371円 → 8,058円 月々313円おトク 年間 3,756円もおトク!	4人 家族の場合 月間450kWh使用 13,036円 → 12,023円 月々1,013円おトク 年間 12,156円もおトク!	5人 家族の場合 月間540kWh使用 16,034円 → 14,572円 月々1,463円おトク 年間 17,556円もおトク!	解約金なし! 切り替え手数料も 0円 手続は簡単! お申し込みは 5分 程度 同じ
安心・安全! 電気の品質は今までと 表し、出席者の間で討論。この後、相続支援コンサルタント同士の親交を図るため懇親会を開きます。			

昨年9月、日管協に新加盟した宝塚市「U-lifeプロパティシステム」。生まれたての会社経営に専念する松本裕社長に日管協への期待と要望について尋ねました。(新会員インフォメーション参照)



二人三脚で会社経営に努力する
松本裕・千明夫妻

日管協への要望と期待

松本社長は「オーナーの利益を第一に考える管理会社にしたい」。入会した理由

松本支部長は「兵庫県支部の最大の課題は結集力」と話します。兵庫県は広いので、総会やセミナーなどへの会員の出席率が悩み。昨年は、その結集力を強化するために「北海道と東京に一度のベンチマーク」を行いました。

その結果、両方ともすぐ

兵庫県・松本智支部長

地域おこしイベントも

に定員が埋まり、寝食を共にして、会員間のコミュニケーションも深まりました。松本支部長は「今年も県外にベニチマーケしたい」と計画中。

また「神戸はインバウンド需要から取り残されている。神戸の魅力をアピールし、外国人と交流できるイベントを考えていきたい」と、夢を広げています。

U-lifeプロパティシステムは「オーナーの信頼性を高めたい」という理由で、活用を図るのも奈良の賃貸住宅に課せられた大きな課題だと思う」と管理会社は「オーナーの信用を少しでも高めたいから」と話します。

「大きく変化する市場環境だけにいち早く情報を得ることがより重要」になります。松本社長は「日管協が開くセミナーには可能な限り参加したい」。

そのうえで「業界に関係する新製品やリフオームなどの業者、サービスの価格等の情報を共有できればありがたい」と話します。「またモンスタークレマー」と呼ばれる入居者の情報があれば助かる」とも。

まだまだ会社経営は厳しくなっています。研修会は第一部で顧問弁護士の向井大輔弁護士が「民法改正」について解説。第二部は「管理物件売却対応ガイド」を研修。研修会終了後、会場を替えて賀詞交歓会を開催します。

近畿4県支部長聞く

平成30年の課題と抱負

近畿4県支部は昨年も活発、多彩な活動を繰り広げてきました。その4支部長に「昨年の成果」と「課題」、そして平成30年の「抱負」を聞きました。



支部会員が
10社も新加入
した和歌山県

支部。東支部長は「今後は会員のメリットは何だと問われる。日管協がどんな組織か、どんな活動をしているかを実際に見てもらうことが重要」。

支部長就任後、初めて和歌山市で開催した11月20日の近畿ブロック会議に新



ブロック会議に参加した和歌山県支部の新会員



和歌山県 東行男支部
研修、ツアード多彩に企画

会員10人がオブザーバー参加。新会員たちは他府県の幹部たちと名刺交換。参加した新会員は「緊張感のある会議で、日管協の多彩な企画で、日管協の多彩な

活動ぶりが分かった」。東支部長は「今後も統一契約書や日管協の成果物を利用するための研修や民法改正に関するセミナー、日管協フォーラムや他の地域の会社を訪ねるツアーエ企画したい」。

新会員インフォメーション

兵庫県支部(正会員)

所在地：宝塚市小林4丁目7-77-204 代表者：松本裕 会員登録 年度：平成29年1月 従業員4人

株アシスト芦屋 芦屋市を中心に不動産の事業の核になる」と考えたから。新谷有弘専務以下3人が受講中。

FAX0797-2414113

(株)春名住建

創業から約40年、尼崎市園田地区の地域ナンバーワンの不動産業を目指しています。「オフィス24」の藤堂高光社長の勧めで入会。賃貸住宅担当の春名希美さんは「民法の改正もあり、専門知識を身に着け、自信を深めたい」と話す。

管理戸数：364戸 所在地：芦屋市西山町10-11 代表者：新谷勝彦 代表取締役 創業：平成7年4月 従業員：10人

FAX0797-3102919

U-lifeプロパティシステム 所在地：尼崎市東園田町9丁目37-4 代表者：春名秀紀社長 創業：昭和53年8月 従業員：5人

FAX06-6492-1230

U-lifeプロパティシステム 管理戸数：約200戸 所在地：尼崎市東園田町9丁目37-4 代表者：春名秀紀社長 創業：昭和53年8月 従業員：5人

FAX06-6492-1770

和歌山県支部(正会員)

管理戸数：106戸 所在地：和歌山市畠屋敷中ノ町22 代表者：末吉亞矢 代表取締役 創業：平成9年12月 従業員：5人

FAX073-4333-7377

三商有限会社

管理戸数：106戸 所在地：和歌山市畠屋敷中ノ町22 代表者：末吉亞矢 代表取締役 創業：平成9年12月 従業員：5人

FAX073-4333-7290

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!

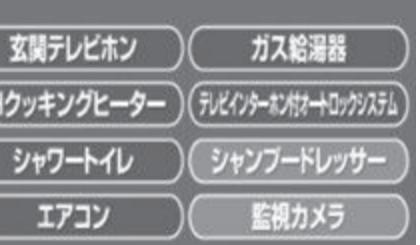


ハートリビングサポート株式会社

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

トータルサポートリースのご案内

業界の一歩進んだシステムをお薦めします



お問い合わせは



0120-8419-41

急がれる「登録住宅」の確保

国土交通省は新たな「住宅セーフティネット制度」の実施へ本格スタート。入居に配慮を要する民間賃貸住宅を主軸とした「登録住宅」の確保が急がれます。

施行前後から国交省は各地で説明会を重ねてきました。

日管協の近畿ブロックでも制度の推進に際し、決め手となる重要な「登録制度」について各支部が本格的に動き出します。

同制度は①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度②登録住宅の改修や入居者の経済的支援③同、配慮者に対する居住支援を柱として成り立っています。

今回の改正で配慮者への助成の範囲が拡大。この状況下で民間賃貸住宅への円滑な入居実施。これにはまず、物件を住宅確保要配慮者を拒まない賃貸

増加一方の「空き家」解消に同制度の活用で所有者に有効利用を認識させ、これには家賃滞納の不安をなくす対応方法も盛り込まれています。改正制度はあらゆる角度から検討が加えられ要配慮者が入居できるようになります。

日管協では、空き家対策として新たな入居促進策へ細部にわたる解説書を作成。会員はじめ、オーナーへの普及に努めています。オーナーセミナーでも改正セミティネットについて資料提供と解説を行いました。まづ歩は都道府県による「登録住宅」の情報開示が重要です。



人でいっぱいフォーラム会場



場内で各支部との人事交流も

3,304人、近畿ブロックから61社151人が参加しました。「賃貸業界の今と未来がわかるビジネスチャンス発見」と全国から多くの人が集まりました。近畿ブロックの各支部からも参加。5時間という短い時間の中得るものたやすくありました。

全体構成は①委員会・研

民法改正に関心集まる
日常の委員会活動が活発なのが日管協の特徴で、その結果を各委員が発表。例えば法務委員会からは民法改正と業務の関連。これなどじっくり聴きたいテーマで



立見席も出た会場

すが会場は立見の状況。さ

らにIT重視、新しい人材育成、紛争、民泊、シェアリング、PR方法、リノベ全てが気になります。前回よりテーマ毎にレベルの向上、掘り下げがみられました。来場者は5時間の配分に苦心したようです。各分野の魅力あるゲストが登場するのもフォーラムの特徴です。近畿ブロック各支部長の顔も。

ト告知の効果も出ました。

最後はレディース委員会によるバーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノジユンコ氏でおしゃれなムードで盛り上りました。北澤艶子レディース委員長も「有名ゲストを招き全国から女性会員が集まって盛り上げます」と話していました。2018年は11月13日開催予定。

マーケの対象とした京都府や滋賀県支部の会員もしっかりマークしていました。また、兵庫県支部会員も初参考。近畿ブロックの岡本秀巳事務局長は会場で「前回比大幅入場者アップ。地方からの来場者が目立つのは研修内容の充実と人事交流が目的でしよう」と感想を。ネット

によるバーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノジユンコ氏でおしゃれなムードで盛り上りました。北澤艶子レディース委員長も「有名ゲストを招き全国から女性会員が集まって盛り上げます」と話していました。2018年は11月13日開催予定。

また、「フォーラム」をベンチマークの対象とした京都府や滋賀県支部の会員もしっかりマークしていました。また、兵庫県支部会員も初参考。近畿ブロックの岡本秀巳事務局長は会場で「前回比大幅入場者アップ。地方からの来場者が目立つのは研修内容の充実と人事交流が目的でしよう」と感想を。ネット

によるバーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノジユンコ氏でおしゃれなムードで盛り上りました。北澤艶子レディース委員長も「有名ゲストを招き全国から女性会員が集まって盛り上げます」と話していました。2018年は11月13日開催予定。

また、「フォーラム」をベンチマークの対象とした京都府や滋賀県支部の会員もしっかりマークしていました。また、兵庫県支部会員も初参考。近畿ブロックの岡本秀巳事務局長は会場で「前回比大幅入場者アップ。地方からの来場者が目立つのは研修内容の充実と人事交流が目的でしよう」と感想を。ネット

によるバーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノジユンコ氏でおしゃれなムードで盛り上りました。北澤艶子レディース委員長も「有名ゲストを招き全国から女性会員が集まって盛り上げます」と話していました。2018年は11月13日開催予定。

また、「フォーラム」をベンチマークの対象とした京都府や滋賀県支部の会員もしっかりマークしていました。また、兵庫県支部会員も初参考。近畿ブロックの岡本秀巳事務局長は会場で「前回比大幅入場者アップ。地方からの来場者が目立つのは研修内容の充実と人事交流が目的でしよう」と感想を。ネット

によるバーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノジユンコ氏でおしゃれなムードで盛り上りました。北澤艶子レディース委員長も「有名ゲストを招き全国から女性会員が集まって盛り上げます」と話していました。2018年は11月13日開催予定。

また、「フォーラム」をベンチマークの対象とした京都府や滋賀県支部の会員もしっかりマークしていました。また、兵庫県支部会員も初参考。近畿ブロックの岡本秀巳事務局長は会場で「前回比大幅入場者アップ。地方からの来場者が目立つのは研修内容の充実と人事交流が目的でしよう」と感想を。ネット

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%

ボーナス手数料を含む

賃貸住宅専門のプロの
事故対応者が対応

お勧めしやすい
シンプルな商品

1K、2LDK等の、間取りにより定型の6コースを選択

代理店業務に精通した専任
アドバイザーが訪問ご支援

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

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。