



(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口町30-12
E-mail: kink-b@jpm.jp http://www.jpm.jp/

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

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
談会を実施。今年も

全国で会員1,500社に
会員が全国で1,500社を超えました。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(オーナー)にとつて、新しい流れへの対応が急がれます。各支部は専門家を招いて勉強や相談会を実施。今年も

激動の賃貸住宅市場直視して
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って伝えていきます。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づ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。

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!

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。二方で行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京都府支部会員らを主に

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重視の運用など。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。

行政も後押しする。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び場でした。参加者は社内にはフィードバックして伝えます。

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」では最後に全国パライターが開かれ、ゲストにデザイナーのコンシノジュンコ氏を招き、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。

向上する日管協。今年「管理業法」制定への道がさらに近づいてきました。

「住宅・不動産業で働く女性の未来像」をテーマにした日米カンファレンスが昨秋東京都内の住宅金融支援機構内の「すまいるホール」で行われました。

二事務次官、同、伊藤明子住宅局長、民間から東急リアルバブルの社長で(二社)不動産流通経営協会理事長の榊真二氏、ハワイ大学の理事、キャサリン・カガワ氏が講演しました。

「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「日管協トウデイ」第3号発行近づく
日管協の全国版広報紙「日管協トウデイ」の第3号が新春発行へ。紙面も3号目を迎え内容を充実、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。

「賃貸不動産経営管理士」の受験が昨年11月19日に全国36の会場で行われました。結果、1万6624人が受験し、過去最高に。管理士資格者は現在4万3000人で5万人へ到達は目前。改正された管理会社登録制度の登録要件が「二人の管理士設置」となり、これが受験者増につながりました。国家資格化へ歩前進。合格者は近く発表されます。

「住宅・不動産業で働く女性の未来像」をテーマにした日米カンファレンスが昨秋東京都内の住宅金融支援機構内の「すまいるホール」で行われました。

「管理業法」制定への道がさらに近づいてきました。

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。そうなら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、その努力が実ってきました。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ける場、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です。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。



大阪府支部のレディース部会長 田中 与志子部会長



京都府支部レディース部会長 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

安倍総理大臣の「女性の時代」の表明、追い風もあつて女性の各分野での活躍が目立ってきました。

「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

国交省初の女性局長誕生

女性の未来テーマに日米カンファレンス

ニュース

「住宅・不動産業で働く女性の未来像」をテーマにした日米カンファレンスが昨秋東京都内の住宅金融支援機構内の「すまいるホール」で行われました。

「住宅・不動産業で働く女性の未来像」をテーマにした日米カンファレンスが昨秋東京都内の住宅金融支援機構内の「すまいるホール」で行われました。

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」では最後に全国パライターが開かれ、ゲストにデザイナーのコンシノジュンコ氏を招き、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

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!

『しがぎん』の環境ボランティアや地域行事等のCSR活動を中心に、情報を配信しています。右の「2次元コード」または『しがぎん』ホームページからアクセスしてください。

滋賀銀行

「オーナーセミナー2017」来場者の意識の高さ実感 一般不動産業界へアピール効果あり

大阪府支部主催 621名が参加、資料730セット

2日間わたって開催したのは全国で大阪府支部だけ。これは全国賃貸住宅新聞社が主催する2日間の「賃貸住宅フェア」内ブースを利用したからです。大勢の来場者が確保されるというメリットもあり、その中で「セミナー」は豊富なメニューの講演や研修が行われました。ブースを設けての日管協のPRも効果的でした。

オーナーをはじめ多数の賃貸不動産市場にかかわる来場者が何に関心を持ち、どのブースを選択するのかは、今後の参考になり、同時に新年への活動材料にもなります。大阪府支部では「入場者像」をデータ化し、さらに細かく分析。

来場者に関する支部のまとめによると、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塩見紀昭副会長の講演に156名が参加。次に民



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

法改正と実務への影響と題した大阪府支部顧問弁護士の上甲悌二氏の講演に110名。レディース部会の「もう一つの空室対策」が100名。やはり現実的で経営に関わる新鮮な内容が期待される傾向でした。さらに分析したデータを大阪府支部が作成しています。毎回恒例の地道な「新入若手研修セミナー」ではフレンチランが熱心にメモをとっていました。ある会社の幹部は「会社では出来ない教育の機会なのでここで研修は貴重です」と。日管協総合研究所の主任相談員、長井和夫氏の解説とデータによる市場の現況。管理業務の基本となる貴重な勉強の場になりました。それに加えて支部の顧問弁護士、上甲悌二氏の「契約に関する基礎知識」。この研修は開催の定番として人気が続く。

2日間を通して研修ブースは満員と70%の入りという割合。実務や新法律に関して目的を持って来場した人が、しっかりと勉強していました。今回の注目は初登場のテーマ「相続」に絡むエンディングノートと講演です。ブース内でも「聞いておきたい」という緊張感がありました。「相続」は時代がどう変化しようとする管理の仕事のつと

して永遠のテーマであることを知りました。オーナーから信頼されるには「相続」に強い業務体制が必要だと改めて会場から伝わりました。2日目、超満員だったのがレディース委員会による「もう一つの空室対策、実例、今の入居者を退去させないための施策」。これには賃貸経営者や管理会社の双方から

出席があり、期待感があり、ありの満席状況でした。新しい事例を基にスバリ暮らしやすい環境の創出を女性が実例を示して発表したのが成功。女性目線を生かした実例紹介がリアリティをもたせました。

別しやすかったようです。前年比で入場者が減ったのは会場全体の来場者減との関係です。なお、初日に賃貸住宅管理業者登録制度について国土交通省近畿地方整備局の担当者から制度の解説が行われました。

忙しい日管協ブース

特設の「日管協大阪府支部のブース」では日管協のPRや活動に絡む資料730セットが提供されました。

お知らせ

大阪府が「原状回復」の窓口問題解決への方法相談

大阪府の住宅まちづくり部居住企画課、建築振興課は原状回復に関する相談窓口を設けています。「大阪府原状回復」で検索。

企画ヒット！参加者増える傾向に 対象は「日管協フォーラム」まで

- 他社を知る絶好の機会
- 人材交流もプラスに

「マーク」の 対象 拡大方向

近畿ブロックでは早くから大阪府支部が積極的に取り組む、これがブロック全体に波及中です。「気になるこの会社の躍進理由を知りたい、データが欲しい」。参加者から聞こえてくるのは「時間をかけて対象会社に接触できる機会づくりも魅力を感じるところ。現地で社員と直接交流できるチャンスは得るものが多い」と聞きます。「ベンチマーク」の目的は賃貸管理業界全体のレベルアップのための手法で、結果「参考になりました」の反応は多く、今後も続きそうです。

このところ近畿ブロックの各支部で「ベンチマーク」が盛んです。参加者も増える一方。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す。この動き、当分続きそうです。なぜ関心があるのかをまとめてみました。



参加者であふれる会場(大阪)



社屋のユニークさも参考に(金沢)

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」の対象になら

る。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」の対象になら

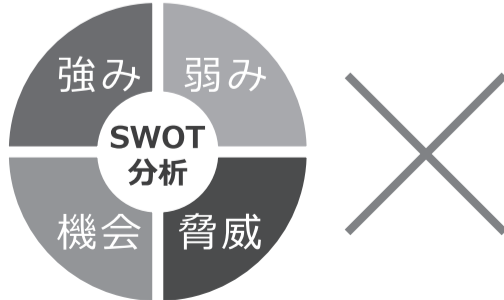
る。管理会社として先進の手法を駆使して事業を拡大、新分野への挑戦、また独自性のある社内環境づくりで人事の育成に成功しているなど、客観的にも結果を残して躍進が目立つ企業が「ベンチマーク」の対象になら

る。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」の対象になら

空室対策リノベーション

- ポイント ① 戦略を明確にしムダな投資を防ぐ！
- ポイント ② 入居者目線のプランニング！

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。



女子力企画室が入居者目線でご提案します。



www.asahiliving.co.jp

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ん張りどころ。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。



川中伸一支部長

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入るの当然で、日管協本部から事務局担当者や会長が加わり、副会長も来阪して講演。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っています。



盛り上がる幹事会

夏、主催した研修会を支援した。近畿プロックが昨夏、主催した研修会を支援した。

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

「震災リスク対策対応を考えるグループディスカッション」が正式テーマ。東北、熊本と大震災の後、地元での管理会社の幹部を招いて震災の

状況とその時果たせる役割について学ぶ機会を何度も経験してきました。それらは全て災害時には「休めない管理業」を浮き彫りにし、日常から対処方法を用意することでのリスクの最小限化、準備の大切さの指摘でした。大阪府支部は企画研修、業務研究委員会(松尾充泰委員長)が再度、災害発生

震災リスクをテーマに「ディスカッション」(大阪府支部) 実行事例や、考える力、引き出す場に

研修「震災」における対策を議論

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、被災地からの学びと、議論は続きました。



会場で公開された防災グッズ

効果発揮のイベント、連続成功

「オーナーセミナー」は、来場者の多いセミナーには力が入るの当然で、日管協本部から事務局担当者や会長が加わり、副会長も来阪して講演。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っています。

えすデイスカッションし、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やる気、は熱く伝わっています。近畿プロックが昨夏、主催した研修会を支援した。

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(株宅部 社長)
- 事務局長 野村陽一氏(株スマサポ) 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。

恒例の幹事会に出席するのは管理会社のほか、保険、IT、リフォームなど、各企業の参加があり、懇親会での交流で情報交換の場を設けています。このように大阪府支部は活動の構成が立体的なのが特徴。新入会員増加に効果を発揮しています。入会して一緒にやります。いかにして未加入者から注目されるかを考える活動が続いています。

と管理会社の役割についてを重要視し、グループディスカッションを企画。11月10日(金)大阪市内の会議場で研修と懇親会を開きました。この会では特に参加した若手中堅社員から鮮度と説得力のある考えを聞き出そうという意図がありました。1部は松尾委員長らによ

ニュース news

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」

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。森山氏はパナホーム不動産の専任営業として活躍中。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ズラリの勉強家知られた人。誌面では「資格は責任感

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

優勝は塚本純司氏

大阪府支部ゴルフコンペ

大阪府支部の「親睦ゴルフコンペ」が12月6日(水)兵庫県加東市の「レークスワンカントリー倶楽部」で開催され、(株)スマサポ社の塚本純司氏が優勝。2位は(株)エスチートーワ社の中西亜由美氏。

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。

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のか」「事前対策や事後対策は各社オープンにして参考にした」「オーナーさんと災害のリスクについて話し合いの機会を設けている」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っては、などの意見も出ました。

を維持して実務をこなしていくの必要で、社員力にも通じています。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ちたい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。

株式会社フジヤマ

空室の防止 入居率UP 14年の販売実績

ご存知ですか?3点式ユニットバス問題の解決プラン

浴室・トイレ分離 1116サイズ

間取りに合わせて 6タイプ

業界初 3ピッキス

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!!

9.3L 2本単位	12L 2本単位	サーバーレンタル料	12L 2本単位
¥1,360/9.3L (税別)	¥1,750/12L (税別)	¥650/月(税別)	¥1,980/12L (税別)

フジヤマ 大阪 0120-123-788
フジヤマ 京都 0120-248-448
フジヤマ 神戸 0120-231-778

フジヤマウォーター株式会社 0120-771-678
〒540-0004 大阪市中央区玉造2丁目23-21
TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-0177

田中伸顧問弁護士が「民法改正」じっくり解説

「オーナーセミナー2017 in 京都」

京都府支部(櫻井啓孝支部長)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楽しみました。

民法や改正セーフティネット法なども

まず、来賓の京都府の椋平芳智氏が、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。次に京都府支部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法問題、IT重視時代到来への対応。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。それに続い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。櫻井支部長



熱心に講演を聞く人でいっぱい



講演しました京都府支部長 櫻井啓孝氏



田中伸弁護士が熱弁を

法改正、さらに急を告げる民法問題、IT重視時代到来への対応。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。それに続い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。櫻井支部長

(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=若林基道副支部長
- 開会挨拶 櫻井啓孝支部長
- 来賓挨拶 国土交通大臣挨拶(櫻井支部長代読) 京都府建設交通部 住宅課 椋平芳智氏
- 櫻井支部長が「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 「民法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 山口薫氏
- 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

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

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らと京都で行った東西の女性による合同研修を成功させたことです。

求められている「人材づくり」を

くさん食べて「美味しかったです」という若さ。アイデアを部会で提案。この間、難しいテーマを設けて男性会員も加わる。女性と仕事へ切り込む研修も次々と企画してきました。「ウツロ面自そう」など部会のみならず考えた企画は好アイデアばかり。基本的には「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

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「櫻井支部長からも積極的に応援してください。ささげ」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。結束力で京都府支部を盛り上げるレディース部会。「人間的にも仕事のにもみんなを向上したい」と。岡嶋氏の活動は続きます。年末の多忙な時に研修会も開きました。

京都 ニュース・ピックアップ



講演する 吉田光一氏

町家活用で空き家解消 京都府支部相談役ラットエンジニアリング会長 吉田光一氏 昨秋開かれた「賃貸住宅フェア2017 in 大阪」で不動産会社向けの講師として「町家活用」をメインテーマに独自の提案を行った吉田光一氏。行政とも協力し

仕組みの空き家解消」をテーマに京都の住宅統計を示しつつ空き家の原因と背景を説明。各種の改修の成功の事例を明らかにすることで来場者には活用方法のヒントになりました。 マンスリーマンション、シェアハウス、町家再生、新しい手法を次々と公開。ビジネスチャンスの好機会とし、成功例を示しつつの話はさすが。「不動産からまちづくり業」へ経験実践からの内容は好評でした。



「日管協フォーラム」は勉強の場でした

「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」 開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目線「日管協フォーラム」を訪れようと「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。

参加者によると「講演者や支部の人に直接会い、名刺交換をして交流でき、今後の自社の仕事に生かせるうなのが収穫。デザインやリノベなどの先端をいく高収益モデルなどのデータも参考になった」と。管理会社の社員にとってビジネスのフィールドの広さを実感し、ビジネスチャンスのヒントを得たようで、フォーラムへのベンチ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。

と全国的に知名度が高い田中伸弁護士が登場。「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メに沿って解説。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れました。

外国人が「日本に来てよかった」をカタチに
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!!

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

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。

賃貸人からは、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。

「登録制度」手続き窓口(京都府・市) 改正賃貸住宅セーフティネット制度 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。

「登録制度」手続き窓口(京都府・市) 改正賃貸住宅セーフティネット制度

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)。

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上本能寺前町488番地 TEL.075-1222-3666 FAX.075-1222-3526。

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。

(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。

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。

研修のはじめにArihnb Japanの山本美香氏から民泊ビジネスのシステムの紹介があり、その後研修へ。①「京都にふさわしい民泊の在り方」を京都市保健福祉局医療衛生推進室長の中谷繁雄氏が講演。②「民泊新法施行後の民泊動向と簡易宿所運営のポイント」をテーマに楽天LIFULLSTAYより説明。最後は祝賀会で設立総会は無事終了しました。

京都にふさわしい 優良な民泊環境を (一社)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。

有志が集まって協会を発足させ、優良民泊のモデルを作ろうという試みです。設立の主要メンバーは(株)長栄・長田修社長、理事・副会長に(株)八清・西村孝平社長、同、ディレンド(株)・伊藤良之社長、専務理事に(株)都ハウジング 岡本秀巳社長、常務理事に(株)フラットエー ジェンシー 吉田創社長ら。昨夏以来「違法民泊」排除を目的に設立に向けて議論を重ねてきました。



会場は100人に近い参加者でいっぱい。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幹事に傍聴参加

近畿ブロックの幹事会が1月22日に京都市内のホテルで開催されます。当日、京都府支部会員が傍聴参加します。

優勝はアズスタット社など

近畿Bソフトボール大会 社長も社員も一緒になつて球を追う近畿ブロックの名物イベント、毎年恒例の近畿ブロックソフトボール大会。今回は20回目となりました。

金沢徹信氏が優勝

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。

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。

毎回、年末近くの開催で木枯らし吹く球場。今年も寒風の中、参加20チームは走つて守つて日頃の仕事を忘れて集中。優勝したチームはよく走り、守るバランスの良い選手が集まっています。

「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。

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。



タイセイ Asset Management Professional

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

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

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。急きょ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。



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



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

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、生産緑地の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、固定資産税の減免(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「生産緑地」。その期限が切れる22年後継者のない農地が住

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合わせ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。

住宅として大量に市場に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。生産緑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「生産緑地に隣接する収益物件や土地を持つている場合は事前に地価、売却価格の査定を取っておくことが重要。処分できる不動産があれば売却するなどの対策をア

【滋賀県支部】デザインで賃料アップ
滋賀県支部が開催した10月22日、台風の影響で衆議院選挙の投票日と二重の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人の目標に対して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そう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会社「ラブルと法律」と題して講演。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の魅力を持つ物件に加える努力をしてほしい」と要望。大阪府から参加した女性オーナーは「雨切れ良く、分かりやすい」と絶賛しました。

産会社クラスコの小村典弘社長が「空室対策、リノベーション、節税対策―デザイン力で不動産経営は変わる」をテーマに講演しました。小村社長は中古賃貸マンションをリノベーションすることによって入居率が大幅に向上。賃料が平均33%もアップした実例を豊富な写真で紹介。「若い人たちの感性に訴えるデザインによって、物件の価値が大幅に上がる」とデザインの重要性を強調。

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

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「最も印象に残ったのは『ITの進化で賃貸現場の大変革が始まる』のセミナー」。さらに「IT化の必要が差し迫ってい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」とすぐにも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も、印象に残ったのは「VR内覧、スマホ解説が浸透すれば、仲介店舗の存在意義がなくなる。IT業界が不動産仲介ビジネスに参入すると手数料の概念も失われる」と危機感を表しました。15日は日管協の末永照雄会長が経営するアミックス社を訪ね、同社はオーナーの状況によって、建築より資産買い替えを提案するなど、適切な資産コン



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

サルによって幅広いオーナーの支持を得ています。「競合を避けるため都市ではなく、あえて郊外に地域密着でダントツのシェアを持ち、相場を作ることができる優越した地位を確立している」と説得力ある説明に参加者は感銘を受けていました。

末永会長のアミックス社を見学する兵庫県支部の一行

【奈良県支部】大変革期に物件の魅力アップを
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。今年展示ブースを別室に設置。来場者は全体で105人に達しました。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える様々なト

【滋賀県支部】デザインで賃料アップ
滋賀県支部が開催した10月22日、台風の影響で衆議院選挙の投票日と二重の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人の目標に対して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そう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会社「ラブルと法律」と題して講演。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の魅力を持つ物件に加える努力をしてほしい」と要望。大阪府から参加した女性オーナーは「雨切れ良く、分かりやすい」と絶賛しました。

トフォーラムアップ研修」を開催します。研修は識者の講演の後、メンバーが昨年取り扱った相続事案やコンサル事例を発表し、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の懇親会を開きます。

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
● 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 光義ビル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 大丸エナウィン株式会社
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
手続きは簡単! お申し込みは 5分程度
安心・安全! 電気の品質は今までと同じ

近畿4県支部長に聞く 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。

和歌山県 東行男支部長 研修、ツアー多彩に企画



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」。



ブロック会議に参加した和歌山県支部の新会員

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

滋賀県 山口俊和支部長 大変革時代への準備を



「支部活動を活性化するため定例会研修会に力を入れてきました」と山口支部長。「昨年は、京都府支部と合同で日管協フォーラムに参加。他支部のメンバーとの接触が刺激になり、会員の視野も広がったと思います」。

奈良県 小西克美支部長 アイデアのある提案を



「淡路島に1泊2日でベンチマークするなど様々な活動の幅を拡げることができました」と小西支部長は活動を振り返ります。

新生の管理会社に聞く 日管協への要望と期待



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。

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



二人三脚で会社経営に努力する松本裕・千明夫妻

「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」。

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を企画したい」。

「今年は少子高齢化による住宅需要や価格の大変動民法改正に伴う不動産契約の大幅変更、IT化による不動産業の大変革が始まる。それらに対応する準備に重点的に取り組んでいこうと考えています」と、山口支部長の視線にブレはありません。

社に新たな展開も見通していません。さらに「賃貸住宅にとつて適確な厳しい時代にオーナーが打ち勝つていけるように、少子化、人口減少そして住宅の供給過剰といった問題に対応する様々なアイデアを盛り込んだ情報を送り出していくことが、日管協の役割と考えている」と力強く明日を見据えています。

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ォ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、モニタークレマーと呼ばれる人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

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

日本情報クリエイティブ株式会社
日本情報クリエイティブ 検索

新会員インフォメーション

兵庫県支部 (正会員)

(株)アシスト芦屋

芦屋市を中心に不動産の総合商社を目指しています。入会は相続支援コンサルタント講習に着目、「今後の事業の核になる」と考えたから。新谷有弘専務以下3人が受講中。

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

0797-31-0296

FAX 0797-38-4919

所在地 宝塚市小林4丁目7-77-204

代表者 松本裕代表

創業 平成29年1月

従業員 4人

0797-24-4113

(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、専門知識を身に付け、自信を深めたい」と話す。

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

06-6492-1230

FAX 06-6492-7770

和歌山県支部 (正会員)

三商有限会社

和歌山市を中心に不動産業貸しビル業を展開。末吉重矢社長は「取引関係の深いアズマハウスの東社長から勧められたのと、賃貸についてもっと勉強したい」というのが入会の動機。

管理戸数 1160戸

所在地 和歌山市畑屋敷中ノ町22

代表者 末吉重矢代表取締役

創業 平成9年12月

従業員 5人

073-4333-7377

FAX 073-4333-7290

兵庫県支部が

研修・賀詞交歓会

向井弁護士が民法改正解説

兵庫県支部は1月25日、平成29年度第3回「研修会」をホテルオリエンタル(神戸市中央区京町)で開催し

ます。

研修会は第一部で顧問弁護士向井大輔弁護士が「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。

入居者の求める最新設備導入は

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薦めします

リースの時代

購入資金 **0** でOK!

玄関テレビホンのリース(1ヶ月)

アイホン

月額 ¥840

初回 ¥1,260

給湯専用タイプのリース(1ヶ月)

NORITZ Rinnai Paloma

16L

月額 ¥1,680

玄関テレビホン

ガス給湯器

IHクッキングヒーター

テレビインターホン・ロックシステム

シャワートイレ

シャンブードレッサー

エアコン

監視カメラ



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 マスタビル 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 (株コンクウエスト内)
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

新たな住宅セーフティネット制度の実施

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にした「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への経済的支援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。

今回の改正で要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

住宅として自治体へ登録。この「登録住宅」を増やすことが重要で、登録促進へ空き家所有者側に改修工事を含む融資補助などの特典があります。

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しています。

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ーフティネットについて資料提供と解説を行いました。まず、歩は都道府県による「登録住宅」の情報開示が重要です。

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にした「登録住宅」の確保が急がれます。



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

研修、交流、楽しみ、内容充実して

日管協が主催、全国から来場者が集まるという大イベント「日管協フォーラム2017」が11月14日(火)東京都港区の明治記念館で行われました。全国から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で得るものはたくさんありました。

全体構成は①委員会・研究会セミナー②実行委員会セミナー③協賛企業セミナーに分かれ、参加者は5時間を有効に使おうと研修項目を選びつつ場内を激しく移動していました。「5時間では足りません、2日間にしては」などの声も聞きました。それほど聴きたい知りた項目が多く、その気持ちもわかるほどでした。

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

全国から参加「日管協フォーラム2017」



立見席も出た会場

すが会場は立見の状況。さらにIT重説、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。

お知らせ

変わりがなく賃貸業界、大阪のオーナーセミナーで講演
日管協 塩見昭副会長



塩見昭副会長 日管協 協副会長 塩見昭副会長

が大阪府支部のオーナーセミナーに初登場して「今、賃貸に何が起きている」で講演。毎回、末永照雄会長が最終日に講演。いつも満席続きでした。今回、塩見副会長は初日に登場、気になるテーマで話しました。

東京で9,500戸を管理する管理会社の代表で日管協の東京都支部長。管理業界を代表する論客ぶりで知られた存在です。関西の業界やオーナーにも賃貸管理業に迫り来る内外事情を伝える機会となり、大枠で主に次のような趣旨で語りました。

賃貸経営環境の大きな変化による対応が急がれる

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もちろんマークしていました。また、兵庫支部会員も初参加。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ょう」と感想を。ネット告知の効果も出ました。

最後はレディーズ委員会によるパーティー。今回のゲストはデザイナーのコシノ、ジュンコ氏でおしゃれなムードで盛り上がりました。北澤艶子レディーズ委員長も「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。

こと。日管協は「賃貸管理法」制定が目標。力を入れてきた賃貸不動産経営管理士育成も5万人に近づき国家資格化も直前に迫っています。民法改正も目前で業界は新時代に備えて日々準備中。

特にIT時代への対応は重要と、関係のあるHPを紹介しました。

編後記

大震災を二度も経験した賃貸業界は数々のことを勉強させられました。管理会社にとって災害発生は賃貸住宅と居住者、オーナーをいかに守るか、オーナーへの説得、法律の解釈、地元自治体への対応。日頃の準備が役立ちます。でも、災害は想定外のことをもたらします。大阪府支部では定期的にこの問題を広角度から捉えて議論を続けています。(広報紙担当)

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)
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

◆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	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6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

※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。