



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 30 年 6 月 1 日発行 Vol.22

(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 佐野昭一)
〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3-2-7 オリックス高麗橋ビル2F
E-mail : kink-b@jpm.jp http://www.jpm.jp/

近畿ブロック6支部一斉に総会

日管協近畿ブロック6支部は5月を中心に一斉に平成30年度の総会を開催(各支部のページ参照)。日管協本部の事業活動方針を踏まえ、それぞれ支部の特徴を加えた計画やセミナーの予定、新人事の発表なども交えて実施されました。

日管協路線 踏まえた活動計画

新年度へのスタートになる支部総会は5月を中心に一斉に開催。近畿ブロック各支部のここ2、3年の活動の特徴がより際立ってきました。総会では主に支部活動計画の発表です。また、同時に研修も実施。日管協本部(事務局)から担当者が出席して本部決定の事業計画細部の解説。また、「オーナーセミナー」の方向性、「日管協フォーラム」への参加協力要請もありました。各支部は新人事を発表。新年度は支部幹部の交替も多く、確認の機会でした。会場には来賓として京都府の建設交通



川中伸一 大阪府支部長
櫻井啓孝 京都府支部長
松本智 兵庫県支部長
山口俊和 滋賀県支部長
東行男 和歌山県支部長
小西克美 奈良県支部長



大勢の出席で盛り上がる大阪府支部の総会会場

近畿B 組織も人材も充実気運 管理業での「よい社員」とは



日管協近畿ブロック長 長田修氏に聞く

「毎日の小さな積み重ねが想像を超す結果を作ります。これはあのイチローが言う有名な話。長田氏への「よい社員」とは、の問いに対して同じ答えが返ってきたのには驚きでした。「日々の前向きな努力こそ大切」と。日管協が組織として上昇路線に乗れているのは会員の日々の努力の積み重ねというわけです。

ひたすら努力する人が

日管協は全国の各ブロックの支部活動がそのまま組織の発展につながっています。近畿ブロックは事業活動に積極的で全国から注目の存在です。人材も次々と発掘、発見の途中です。しかし、業界はまだキャリア形成での人材のモデル的な存在が少ないのも事実。「組織が社会で大きな影響力を持つには年月がかかる

入会歓迎。キャンペーン実施中！ 社会が期待 新しい賃貸管理業の確立へ。

ります。近畿ブロック各支部も発足当時と比べて人材もスキルも育ち、管理業としての活動内容も充実してきました。各支部のリーダーがそれぞれの地域を意識した独自の動きを示して、そのどれにも説得力が出ています。地元住民や自治体からも信頼を得て意見を交わすなどの環境に至ったのも積み重ねでしょう。社会性が自然に身につけてきたと述べ、管理業における理想の社員はどの問いには「前向きにひたむきに日々の努力を続けている人」だと。平凡と言われそうですが、あのイチローの発言と重なります。長田氏の趣味は読書。とりわけ歴史上人物について興味は尽きないと聞きます。その関連でか、将来に残すのは金でも会社でもなく、人だと言います。5、6月は総会を始め、支部の人事異動などイベントが集中します。呼ばれば万難を排して会場へ出かけるラットワークの良さ。組織の向上へ今年も積極的です。なお、長年、長田氏を支持してブロック事務局長を務めてきた岡本秀巳氏の退任について「貴重な人材、最大の功労者です」と語っていました。

ニュース

「住宅宿泊事業法」6月15日施行

住宅宿泊事業法が6月15日に施行されます。これに伴い昨年末、観光庁、国交省、厚労省による施行要項(ガイドライン)が策定され、各自治体へ伝えられています。社会の要請で誕生した「民泊」。自治体の規制が目立つなか、同事業法を基にどのように発展、定着するのか民泊ビジネスの進展が注目されます(関連記事4面)。

Table with 2 columns: Branch Name and Meeting Date. Includes Osaka, Kyoto, Hyogo, Shiga, and Nara branches.

日管協主催は7月3、4日 賃貸不動産経営管理士試験講習 平成30年度賃貸不動産経営管理士試験と事前講習の日程が日管協から発表されました。

お知らせ

「オーナーセミナー」各支部の日程決まる
日管協主催で今秋開催の「住環境向上セミナー」近畿ブロック6支部の開催日程が決まりました。

- 大阪府支部 10月11日(木)
京都府支部 10月20日(土)
兵庫県支部 10月20日(土)
滋賀県支部 10月27日(土)
奈良県支部 10月27日(土)
和歌山県支部 10月6日(土)

Advertisement for Kyoto Bank with text 'なが——い、おつきあい。' and '資産運用' (Asset Management). Includes the bank's logo and name.



日管協大阪府支部  
2018年総会開く

# 支部活動は全員で柔軟に前向きに

## 10月の「オーナーセミナー」新鮮味加えた企画で

平成30年度の大阪府支部総会(報告会)は5月14日(月)午後4時から大阪市内の「ホテルモントレ大阪」で開催。講演、セミナーを含む内容で行われました。秋の「オーナーセミナー」に向けての決意、また、新人事体制の発表もあり、前回以上の盛り上がりを見せました。今年度は川中伸一支部長の就任2年目を迎え、委員会活動の積極化やセミナーの充実へ手腕が期待されます。

日管協の重点事業を踏まえた上で独自の企画を加えた事業を展開中の大阪府支部。総会は一、二部に



総会で挨拶する川中支部長



菅原久美子さんの講演

分かれ、まず午前中「新入若手研修セミナー」の実施。その後は本番の総会へ。恒例通り川中伸一支部長の挨拶から始まり「会

大阪府支部の最大のイベント10月の「オーナーセミナー」の発表。今年も10月11日(木)12日(金)の両日、大阪南港の「インテックス大阪」内で開く「賃貸住宅フェア2018 in 大阪」のブースで開催と決定。本部から全支部へ前年よりさら

に入場者数アップを求められているだけに本番に向けて新企画はすでにスタートしています。一方、会員増加キャンペーンの実施も発表しました。

総会前の幹事会には大阪府都市居住課から担当者が出席。「あんしん賃貸住宅」の協力を求めました。また、日管協本部から田口俊輔主任が出席、本部事業の説明とイベント参加協力を述べました。そこで総会は終了。直後の定例会は別項のテーマで菅原久美子氏の講演。最後は懇親会で盛り上がりまりました。

### 大阪府支部総会(報告会)全スケジュール

- ①午後4時から総会と報告会
- ②定例会(講演)「愛とお金を引き寄せるソプラノ大家さん流満室アパート投資のひみつ」講師「菅原久美子氏(株)スタジオくみこ社長のお話し」

会では本部報告に始まって新年度の幹事と役職、事業計画、予算、事務局体制、運営、各種セミナーや総会内容について報告が行われました。幹事の大半が出席の中、役職についてなど総会を控えて大事な確認の場です。

## ここはスタート地点です 大阪府支部幹事会

### 新年度へ参加型体制を確認

大阪府支部(川中伸一支部長)は4~5月に幹事会を開き、新年度へ向かっている事業計画や新人事を決め、オーナーセミナーや総会など、イベントの細部を確認しました。この機会が「ゴーサイン」となり支部活動が走り出しました。

今年、早期から執行部会や幹事会を開き、新年度への人事や活動計画を練り上げてきました。総会前段階での各幹事会の後、総会での公表を経ていよいよ本格活動に入ります。



活発な意見が交わされる幹事会



大阪府からも出席が(都市居住課)



野村陽一事務局長

この日は全幹事が新しい方向性を知り、活動の基本となる役職の動き、再任を含めた新人事の発表、承認です。年初から大小の会議を開き、決定への最後の場として懇親の場を設けつつ、笑顔で全員で明日の大阪府支部を盛り上げていこうと

いっ流れです。さらに6月19日(火)に行われる近畿ブロック主催大阪府支部主管のセミナーについて大阪府支部が中心として動くことを発表。特に今年度は委員会活動を盛り上げていくため副委員長制度を設け、選任発表、了承されました。このように幹事会は支部運営の基本地点となり、ここから全てのスタートが切られます。

③午後6時から懇親会  
総会の前午10時から近畿ブロック協賛の「新入若手社員研修セミナー」1部「賃貸市場の現状と課題。賃貸管理業について」

## 熱い「新人・若手社員研修」

### 人気企画 管理業の基本学ぶ好機



新人・若手研修の会場

毎年恒例の「新人・若手社員研修」。会員各社のトップから評価され続けてきた学びの場。前回から会員以外でも出席できることになり、これも会員拡大の要因になっています。業界へ入ってくる新人若手にとっては充実したレジュメを見つめる勉強の機会。今後の仕事に役立つからとの判断から会場は今回も満員でした。

### ニュース

「日管協フォーラム2018」11月13日(火)明治記念館で開催

詳しくは10月号で。

### 会員拡大キャンペーン

近畿ブロック6支部好成績

日管協の会員拡大について29年度の近畿ブロック各支部は好成績を残し前年比プラスの274社へ。日管協の全体目標では、1,500社を超える1,557社をクリア。近畿ブロックの会員拡大では(株)宅都が18社(株)アズスウスが11社(株)都都ウジシダ6社(株)エルアイシー5社(株)ハウスプロメイン、丸和不動産各5社でした。今年も年末まで拡大キャンペーンを実施中です。

### 訂正とお詫び

「日管きんき」Vol. 21号1面の文中。女性リーダーの名前は北九州の(株)不動産中央情報センターの濱中美和氏が正しく訂正してお詫びします。

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!

<p>玄関テレビホンのリース(1ヶ月)</p> <p>アイホン</p> <p>月額 ¥840</p> <p>初期費用 ¥1,260</p>	<p>給湯専用タイプのリース(1ヶ月)</p> <p>NORITZ Rinnai Paloma</p> <p>16号</p> <p>月額 ¥1,680</p>
---	---

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付オートロックシステム
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 主催  
大阪府支部 主管

### 6月19日(火) 大阪で近畿ブロックの総会開催

日管協近畿ブロック(長田修プロック長は6月19日(火)午後3時から大阪市内、新大阪の「ホテルマイステイズ新大阪」のコンファレンスセンターで年1回の総会を開きます。近畿の6支部を統合する立場から開催のテーマは日管協の活動報告と推進です。当日は日管協本部から末永照雄会長も出席。活動の現状と新法律への対応や管理業にかかわる法制化への期待など、明日の管理業に向けて新しい視野での講演があります。協会の目標である「管理業法の法制化、賃貸不動産経営管理士の国家資格化」についての必要性もアピールします。また、当日、大阪府支部レディース部会による研修が行われます。

### 三つの講演。楽しみです

総会は、まず、長田修プロック長の挨拶に始まり、佐野昭事務局長より近畿ブロック・新年度事業計画の発表。前年の活動実績と今後の活動予定を出席の各支部長から発表。続いて次の三講演が行われます。

1部は「相続支援ビジネス」から始めるか専門家

との付き合い方」に相続支援研究会、税理士法人・東京シテイ税理士事務所の菊地則夫氏。2部は「まちづくり企画提案」ともとの魅力の活用」。大阪まちづくりプロデュース主催者、からほり倶楽部理事、山根エンタープライズ(株)社長、山根秀宣氏が登場。続いて3部「いま知っておくべき行政施策と日管協の平成30年度事業」を日管協会長の末永照雄氏。以上興味のある各講演が行われます。



近畿ブロックの幹事会



末永照雄 日管協会長



オーナーセミナーの日管協ブース

### レディース部会も開催

第2部は大阪府支部レディース部会(田中志子部長)企画の「まの発展と管理業」をテーマにした山根秀宣氏の講演。大阪市内の空堀や北浜界隈などで街の再生を手がけてきた山根氏の話は期待大です。賃貸管理業の裾野拡大のヒントになりそうです。

本部から末永照雄会長や事務局から役職者も出席。6支部の支部長、幹部

### ニュース・イベント

や会員が集まったのを好機に日管協のデータを配り、活動目標の徹底周知を図ります。本部との交流と事業連携支援、さらに近畿6支部との連携です。

この日、ゲストとして国交省近畿地方整備局建設部から担当者の来場を予定。登録制度推進など関連の制度について語ります。

賃貸住宅フェア開催続く  
6月12、13日東京ビッグサイト  
全国主要都市で「賃貸住宅フェア」を開催する全国賃貸住宅新聞社。6月12(火)13日(木)は「賃貸住宅フェア2018 in 東京」の中で「資産運営フェア」も同時開催します。民泊市場の展望や不動産投資の問題点など業界をめぐる全ての最新情報や今後のを知る場として注目の内容です。すでに4月24、25の両日、広島市内の広島産業会館で、2018 in 広島。続いて5月15、16日には福岡国際センターで、2018 in 九州」を開催。両会場ともに満室経営

近畿ブロックの30年度事業計画  
同総会で発表された事業計画は本部事業と通じる①「住環境向上セミナー」の実施②賃貸住宅管理業登録の推進③11月19日の試験に向けた賃貸不動産経営管理士試験講習の実施④預り金保証制度加入会社増⑤相続支援コンサルト講習開催⑥ソフトボールやゴルフ大会の開催⑦広報紙の発行⑧「日管協フォーラム」への参加などです。

### 近畿ブロック新人事で 事務局長や理事就任へ

平成30年度の近畿ブロック(長田修プロック長)の主な人事体制が決まりました。近畿ブロックに属する次の各氏は日管協の理事として活動します。長田修氏、宮野純氏、山本肇氏、松本智氏、山口俊和氏、太田卓利氏、櫻井啓孝氏。なお、櫻井啓孝氏は新任です。

6月7日に正式決定  
近畿ブロック事務局長には岡本秀巳氏の後任に佐野昭一氏が就任。相談役は宮野純氏と岡本秀巳氏が新任となります。理事の選任は6月7日の評議委員会承認となります。

「業界の流れは早い。しっかりと対応を」というトップの話は最近の業界での定番。専門紙その他でも流れの主要因が連日報じられています。まず、賃貸契約に大きく関係する「民法改正」はなんと120年ぶりです。賃貸分野でも法的にたくさんの部分で関係してきます。「民泊新法」関連では貸方の多様化のシンボルとして「民泊」をマスコミ全般が取り上げ中。同時に地元自治体の規制状況もすつきりするには時間も年月もかかりそう。IT重視の効果とデメリットについても議論があります。「改正住宅セーフティネット」は官民協力しての同居促進強化だがスピード不足。これには日管協会員も後押ししています。大阪府支部では定期的に各種住宅団体の代表や大阪府と普及促進への話し合いの場に山本肇相談役や竹中力副支部長、宮西安広幹事が出席しています。

「管理業を巡るさまざまな潮流」  
「業界の流れは早い。しっかりと対応を」というトップの話は最近の業界での定番。専門紙その他でも流れの主要因が連日報じられています。まず、賃貸契約に大きく関係する「民法改正」はなんと120年ぶりです。賃貸分野でも法的にたくさんの部分で関係してきます。「民泊新法」関連では貸方の多様化のシンボルとして「民泊」をマスコミ全般が取り上げ中。同時に地元自治体の規制状況もすつきりするには時間も年月もかかりそう。IT重視の効果とデメリットについても議論があります。「改正住宅セーフティネット」は官民協力しての同居促進強化だがスピード不足。これには日管協会員も後押ししています。大阪府支部では定期的に各種住宅団体の代表や大阪府と普及促進への話し合いの場に山本肇相談役や竹中力副支部長、宮西安広幹事が出席しています。

### 日管協 近畿ブロック 事務局長に就任

佐野 昭一氏 (宅都ホールディングス)



佐野昭一氏

「前任の岡本氏から引き継ぎを進行中ですが予想以上に役目は重い。一杯頑張ります。滋賀県支部の山口俊和支部長に協力いただきながら近畿ブロックの活動の支えとなる役割を全うしたいと思います。思っています。見るからに誠実そうな人柄。すでに

近畿ブロックの幹事会にも出席。最近では新就任の国交省近畿整備局の谷正人課長らとの顔合わせにも加わり、新しい仕事のスタートは切られました。また、4月に行われた全国支部長会議にも出席、多忙な日々です。「事務局というのは活動結果の報告・連絡だけでなく、ある時は創意工夫も必要でプロック長とのコミュニケーションを第一に組織の活性化の下支えという役目を自覚しています。みなさんに教えていただきつつ前任者のような信頼される仕事を果たしたいです。上昇気流に乗る「宅都日」という企業に在籍。その中で身につけてきた行動力や判断のスピード。事務局長は地味で下支えの役どころながら時には、今を表現する反応や判断、提案などが必要。佐野氏への期待がかかります。静岡県出身。59歳。



賑わう賃貸住宅フェア会場

地域の空き家プロジェクト  
あかり家プロジェクト  
地域の空き家問題に取り組む不動産管理会社ネットワーク

## 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。



タイセイシュアーズ  
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ーズ

〒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



業界の明日を展望する二つの研修に着目

30年度 日管協京都府支部が総会開催

日管協京都府支部(櫻井啓孝支部長)は5月22日(火)平成30年度の支部総会を開催。会場の「リーガロイヤルホテル京都」には会員のほか、地元自治体など官界や不動産業界からの出席もみられ、業界の明日を予測した研修も含めて内容の濃い総会となりました。

「会員活動はみんなが役目を自覚して、全員参加で」を日々主張する櫻井支部長。今年も総会の始めの挨拶で「不動産業界の流れの速さとその対応に全員が危機感を持って」という考えはいつも通りでした。今年度の京都府支部の事業計画は前年と大きな変化はないものの、ITシエ



第30回総会の会場



櫻井支部長の挨拶



研修の様子

今、期待と注目を集めた研修の二つは(株)いい生活の企画営業グループ部長の鬼頭史到氏の「繁忙期におけるIT重視の実態と入居者とのコミュニケーションツールの変化」。不動産業界の進化と未来形が語られました。一方は(株)スペースマーケットのビジネス開発部プロデューサー高尾友喜氏による「SPACE MARKET」時間貸しという新たな不動産運用の形は業界や関係者が最も知りたいテーマでした。

総会では今年目標として日管協本部の事業活動と並行した計画を発表しました。主に①京都府市など地元自治体との連携拡大②オーナーセミナーの実施③レディーズ部会活動④ベンチマーク活動⑤充実した研修会、

注目の研修  
①京都府市など地元自治体との連携拡大②オーナーセミナーの実施③レディーズ部会活動④ベンチマーク活動⑤充実した研修会、

京都府支部 ニュース

情報受発信の貴重な場 ひと工夫あり 幹事会、定例会

京都府支部(櫻井啓孝支部長)は毎月1回幹事会と定例会を開き活動方針の確認や自治体との協働事項について「みんなで聞き、全員で考え、実行への場」としています。風通しの良い支部として、あらゆる問題は共有してという支部長の強い意志です。マンネリがちなこの種の会議。そうはさせじと櫻井支部長は毎回刺激のある挨拶でピリッとさせます。前回は経済の動きから見た業界のあり方を発表。今期初の定例会には42人が参加。マスクからの取材もあって会場は緊張感で一杯。幹事会からいまま業界で注目のホームインスペクションへの対応や宅建業法の改正ポイントの指摘住宅宿泊事業法施行と違法民泊についての説明。



食事しながらリラックスして



定例会は厳しく和やかに

定例会⑥管理業者登録制度推進などです。当日は京都府建設交通部から村松徹技監が出席、賃貸住宅管理業者登録制度参入やあんしん賃貸住宅への積極参加を伝えました。

最後は毎回恒例のリラックスタイム。「私の履歴書兼情報提供会」では指名された人がスピーチします。これは結構面白く、参加者期待の時間です。前回の(株)和敬の若林基道氏はイベントでの名司会以外にこんな側面もあるのかとびっくり。

今回は日管協から表彰される(株)学生ハウジングの石本浩治氏の番で人柄が出ていました。岡本秀巳氏や吉田光氏などの相談役も出席して大事な報告も行いました。このように幹事会、定例会はいわば支部活動のエンジン部門に当たり、発信受信の基地です。

石本浩治氏(京都府支部 副支部長)



石本浩治氏

日管協から協会活動功労賞の授与。6月の会員総会で表彰状が送られます。長田修近畿ブロック長の推薦でこれは誰もも納得する受賞。支部の会合で石本氏の姿は必ずといってよほど見かけます。副支部長として司会を助けたり、進行をスムーズにしたり、いつもどこでもみんなと一緒に

汗を流しています。それをずっと見ている周辺ではこの受賞は全員一致で納得です。今後5人の副支部長体制の中、支部の方針でもある「みんなで運営」に従っていき考えです。顔や物腰はソフトで優雅と見える佇まい。印象では京都のお公家さん風とも。しかし、出身は山陰の海沿い浜田。本人曰く「海と釣りばかり」。大自然の中で幼少〜高校まで

日管協から協会活動功労賞授与

を過ごして京都の大学へ。成長期の自然との出会いが仕事上のたくましさにつながっているみたいです。立命館大学を出て、地元不動産会社へ就職。「なんでも出来る会社」が第一印象。ここで売買から仲介、管理と全て経験。やがて日管協の支部活動にも積極参加。「人を知る機会となりこれは公私共にプラスになると考えています」。会社は京都らしく、古い物を大切に、がモットー。尊敬するのは稲盛和夫氏。その勉強会へも参加する熱心さです。45歳とまだ若い頼もしい人材です。



支部活動に熱心です

野球観戦で阪神ファン。一番の楽しみはお酒、ワインと日本酒が好み。

取材NOW

紹介します 石本浩治さん

1972年、昭和47年11月、島根県浜田市出身。立命館大学卒業後、すぐに(株)学生ハウジングへ就職。会社は京都を代表する管理会社で、古いものを大事にする社風。従ってリノベーション、リフォームへの関心は高い。30歳で取締役へ。大学選びは学費が安くして学生に優しいから。入社を決め手は可能性が信じられそうだったこと。なんか人生スムーズにきてませ

ニュース

総会々場で花束贈呈 岡本秀巳氏へ感謝をこめて



花束贈呈の様子

京都府支部総会後の懇親会が始まる前、今期で日管協本部理事を退任する岡本秀巳氏へ櫻井啓孝京都府支部長から花束が贈呈されました。長年の支部活動を支えてきた岡本氏への感謝です。これを受けて岡本氏も謝意を述べました。京管連時代からの長い支部活動について語り、今後の支部の発展を期待すると結びました。

理事に就任。櫻井支部長 日管協京都府支部長の

西脇隆俊氏が京都府知事に 4月8日に行われた京都府知事選で新しく西脇隆俊氏が当選。山田啓二知事を引き継ぎます。西脇氏は、京都出身。旧建設省と国土交通省で都市整備や道路事業に携わり、その後復興庁事務次官に。38年間に及ぶ経験と中央との連携が期待されます。山田府政時代から日管協と京都府は協力体制を敷き官民一体で住宅行政の一端をこなしてきました。今後この路線は続けられそうです。

清掃コストダウンをお考えの建物管理責任者様! 建物の維持管理でお困りごとはありませんか?

ハウスクリーニング・エアコンクリーニング・害虫駆除など 建物の清掃管理業務なら当社にご相談ください。



look for cleanliness

見積無料!お気軽にお問合せください!

0120-773528

株式会社マイジョリティサービス

〒601-8212

京都市南区久世上久世町83-1

TEL: 075-874-4211 FAX: 075-874-4212

http://www.majORITY-service.com



# 民泊新法いよいよ6月15日施行

## 宿泊需要増 待たれる適正な運営方法

グレーゾーンのままでここまで来た民泊営業も6月15日から施行の「住宅宿泊事業法」民泊新法Ⅱで一定規制に基づけば事業を行うことが可能となりました。一方で自治体の規制は厳しく、宿泊施設不足という背景の中、矛盾含みで「民泊新法がスタートします。訪日外国人は増加の一方、経済効果が期待されつつも「住環境を守りたい」という市民らの声も強く、新法による民泊解禁も多くの規制の前ですんなりと進まない見通しです。盛り上がる宿泊需要を前にして説得力のある運営方法を生み出しつつ適正に前進したいもの。京都で昨年発足した一般社団法人、京都簡易宿所・民泊協会も健全な民泊、目指して自治体と協力した動きを示しています。



外国人旅行者の目立つ京都市内



健全な宿泊環境を。発足の民泊協会

施行を目前に不動産業界は圧倒的な需要を背景に「宿泊事業法」の解釈や運営方法、自治体への対処などのテーマで各地でセミナーを開催しています。

昨年末に国が策定した健全な運営への「ガイドライン」は民泊新法の施行要領をまとめたもの。これを参考に自治体は業者へ適切な対応を求めています。民泊営業についてはこれまで違法ケースも多く、各自治体とも規制色の強いのが伺えます。だが、同法の基本目的が「安全な民泊促進」であり、規制はそれらにブ

レーキがかかるのも現実。だが、需要増を背景に上昇する民泊を含めた宿泊施設の開設と開業申請。ビジネスチャンスとして、ホテルや民泊は増加の一方です。当分は混乱が続くそうです。新法の施行を控えて民

民泊協会も前向きに対応 健全な民泊事業を目指す一般社団法人京都簡易宿所・民泊協会。その会長である長田修氏は今春、「運営、対応の強化、自治体との交渉なども含めて、民泊のスムーズな流れへはまだ時間がかかる」と説明。組織化によって違法業者を排除し、

### 民泊の周辺。

#### 増える外国人観光客。

- 訪日外国人もっといっしょの立場を取る日本政府観光局。観光客による消費額は上昇一途でまさに願い通りの状況ですが、その外国人向けの宿泊施設がホテル不足、民泊不足。こちらを解決すればもっと訪日客の消費は上がるはず。ちょっとチグハグな状況です。
- 民泊、へ観光庁、国土交通省、厚生労働省によるガイドライン策定。自治体の営業制限、規制への考え方、届出方法、登録要件などが示され、各事業者への適切な対応をまとめたものです。社会が求める宿泊所増設に関して過度な規制への検証も必要でしょう。
- 大阪の道頓堀、京都の寺町筋や御池通を歩いていると日本人はほとんど見当たらない。聞こえてくるのは外国語ばかり。大阪の有名な黒門市場も外国人でいっぱい。阪急百貨店のアイスクリーム売場の無料コーナーも外国人に占められています。街の風景も変わってきました。

### 新任の 谷正人課長らと懇談 近畿地方整備局・ 日管協近畿ブロック

国土交通省、近畿地方整備局の新任担当者が4月に京都で日管協近畿ブロックの幹部と会い、従来からの協力体制の継続について話し合いの場を持ちました。

近畿地方整備局側は新任の谷正人氏(建設部、建設産業第2課長)と、中園久栄氏(同賃貸住宅管理業係長)と、従来から担当する沖津洋氏(同課長補佐)ら計3名。近畿ブロック側は長田修氏(同課長)と岡本秀巳氏(前事務局長・相談役)と佐野昭氏(事務局長)ら(株)長栄の本社内で行われた会見で、国交省がすすめる賃貸住宅管理業者登録制度の推進や改正セーフ



3名の近畿地方整備局(中央)と日管協近畿ブロックの幹部が話し合った。

## 民間賃貸へ入居サポート、官民協力で「すまじやか住宅ネット」

高齢者の民間賃貸住宅への入居をサポートする京都市居住支援協議会(京都市すまじやか住宅ネット)。

協力するのは日管協京都府支部ほか京都市、不動産関係団体、福祉関係団体、京都市住宅供給公社。これら各団体が連携し、高齢者の住まいと暮らしを応援中です。同協議会は「住宅セーフティ



京(みやこ)あんしん住まいセンター

ネット」に基づいて平成24年9月に設立され、高齢者を中心とした住まい探しのサポートを続けています。民間の協力なくしては進まない住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給。京都府支部の定例会へも市の担当者が向いて事業促進協力を求めています。高齢者、障害者、子供の育成家庭、低所得者、被災者、その他住宅の確保に配慮を要する人が民間賃貸住宅に円滑に入居できるように働きかけています。

「地域で頑張る不動産会社応援セミナー」京都府で「地域密着・家族経営でなにか悪い」大手に負けない少数精鋭の不動産会社が目指す姿とは―とするテーマで応援セミナー(日管協主催)があります。プリンシパル住まい総研所長の上野典行氏を講師に全国10会場を連続開催。京都では8月21日(火)会場未定。

●不動産会社はブランドで選ばれるのか。●IT化と対面接客。生き残れる会社とは―など興味あるビジネス指南型セミナーです。

### 法の 視点

(68)



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

## 請求ミスと家賃支払拒否

管理会社・賃貸人が家賃の請求を怠っていたとき又は、契約金額より少ない請求額で請求していた場合、賃借人から、「請求書がきていないので家賃は払わない」とか、「請求分しか家賃は払わない」とかの主張がなされることがあります。勿論、正しい金額の請求書を送ることはビジネスの基本であり、請求書を送付しなかったり、誤ったものを送ったりすることについては、仕事上のミスとして謝罪すべきです。しかし、正しい請求書が届いていないからといって契約金額での家賃の支払いを免れるものではありません。家賃の支払義務は、家賃支払の合意及び引渡しによって生じるのであり、正しい請求書の送付によって生じるものではありません。請求ミスを理由に家賃を拒むことは不当な支払拒否です。家主・管理会社としては、請求ミスがあったとしても、その後訂正し、契約での合意金額を請求してしかるべきです。

# 40th

# 株式会社 朝日リビング



## 0120-61-5000

大阪本社:大阪市北区豊崎3-19-3ピアスタワー11F

空室対策リノベーション事例はこちらから ▶ [www.asahiliving.co.jp](http://www.asahiliving.co.jp)

# おかげさまで40周年

一級建築士事務所



# 充実の研修と会員交流

## 4県支部が総会、兵庫は研修会も



兵庫県支部総会は研修会も同時開催

今月15日に

近畿4県支部の会員総会が5月に齊に開催されました。15日には兵庫県支部と奈良県支部が開催。兵庫県支部はANAクラウンプラザホテル神戸で午後2時から平成30年度事業計画などを報告。その後、今年度第1回の研修会を開催しました。



和歌山県支部は会社PRも

和歌山県支部は17日午後4時からアズマハウス本社会議室で開催。総会の後、会員企業の事業紹介、商品PRを行い、席を移して懇親会を開催しました。

奈良県支部は奈良経済倶楽部で17時から開催。29年度の事業報告、30年度の事業計画を報告し、その後席を移して懇親会を開催しました。

滋賀県支部は24日に昨年と同じ草津エストピアホテルで総会。終了後、懇親会を開催しました。

相続支援コンサルタント講習(一般、上級とも6月1日から受講生募集)

表① 平成30年度相続支援コンサルタント講習(一般)日程

	第1講	第2講	第3講	第4講	第5講	第6講	第7講	第8講	第9講
大阪	9/13	10/11	11/9	12/17	12/18	1/11	2/15	4/5	4/25
京都	9/20	10/18	11/15	12/13	12/14	1/17	2/14	4/11	4/18

(変更の可能性あり)

表② 平成30年度上級相続支援コンサルタント講習日程

	第1・2講	第3講	第4講	第5講	第6講	第7講	第8講
大阪	9/6	10/23	11/16	12/6	1/24	2/19	4/16

(変更の可能性あり)

# 「神戸すまいまちづくり公社」が新加入

## 支部会員 外郭団体では全国で2例目

「神戸すまいまちづくり公社」(石井陽二理事長)が日管兵庫支部に入会しました。新会員インフォメーション参照。地方自治体の外郭団体が日管協に入会するのは神奈川支部の「神奈川県住宅供給公社」に次いで全国でも2例目。



公社が管理する鶴甲(つるかぶと)団地(神戸市灘区)

神戸すまいまちづくり公社は、市開発管理事業団や市住宅供給公社、市土地開発公社などが統合して平成25年に一般財団法人として発足しました。

現在、賃貸住宅団地や賃貸マンションなどを市内29団地、13カ所の賃貸オフィス、店舗などを管理運営しています。現公社の母体の一つ神戸市住宅供給公社は、市民に良好な住宅を供給することが最大の任務でした。

公社は、賃貸住宅関連事業のほか、海外のインフラ整備、公益施設整備・管理、資産活用事業などを展開。ポートアイランドのKIBC(神戸国際ビジネスセンター)などの運営、六甲有馬ロープウェイやケーブルカーの経営も手掛けています。

また現在は長田区役所が入居する新長田合同庁舎の整備も担当するなど幅広い事業を展開しています。

「住まい・まちづくりを通じて神戸市民の豊かな生活に貢献すること」を目的に設立された神戸市の外郭団体。住宅団地の再生支援、公益施設整備・運営、海外インフラ整備支援、再開発ビルの賃貸のほか、ゴルフ場六甲有馬ロープウェイ経営など多彩な事業を展開。

長浜市を中心に管理戸数5100戸と滋賀県北部では最大の賃貸住宅管理会社。不動産業のほかに介護施設の経営、幼児英語教育も手掛けています。葛川社長は「情報にいち早く接することが入会の狙い」。日管協への期待は「サブリースの法整備を進めてほしい」。

所在地 神戸市中央区雲居通5丁目3-1サンパル5階 代表者 石井陽二 理事長 創業 昭和38年 従業員 265名

貸住宅は2530戸。その大半は自社物件。265人の全従業員のうち賃貸住宅の管理を担当しているのは約50人。管理する賃貸住宅の空室率は5〜6%で推移しています。

公社は、賃貸住宅関連事業のほか、海外のインフラ整備、公益施設整備・管理、資産活用事業などを展開。ポートアイランドのKIBC(神戸国際ビジネスセンター)などの運営、六甲有馬ロープウェイやケーブルカーの経営も手掛けています。

また現在は長田区役所が入居する新長田合同庁舎の整備も担当するなど幅広い事業を展開しています。

「住まい・まちづくりを通じて神戸市民の豊かな生活に貢献すること」を目的に設立された神戸市の外郭団体。住宅団地の再生支援、公益施設整備・運営、海外インフラ整備支援、再開発ビルの賃貸のほか、ゴルフ場六甲有馬ロープウェイ経営など多彩な事業を展開。

長浜市を中心に管理戸数5100戸と滋賀県北部では最大の賃貸住宅管理会社。不動産業のほかに介護施設の経営、幼児英語教育も手掛けています。葛川社長は「情報にいち早く接することが入会の狙い」。日管協への期待は「サブリースの法整備を進めてほしい」。

所在地 神戸市中央区雲居通5丁目3-1サンパル5階 代表者 石井陽二 理事長 創業 昭和38年 従業員 265名

**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/>

**日管協預り金保証制度 加入会社(403社加入\*)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。**

2018年7月より新規申込開始!  
申込は年2回(7~8月、1~2月)だけ!  
この機会をお見逃しなく!

**Q 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 〒100-0004 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556 <http://www.jpmm.jp/> E-mail info@jpmm.jp



平成30年度住環境向上セミナー日程 (近畿ブロック4県支部)

Table with 4 columns: 支部, 開催日時, 開催場所, 会場へのアクセス. Rows include 兵庫県支部, 滋賀県支部, 奈良県支部, 和歌山県支部.

住環境向上セミナーをトッ プを切つて開催するのは昨年 と同じ和歌山県支部。10月6 日にJR和歌山駅前ホテル グランヴィア和歌山で開催。

今年度の日管協活動功 労賞に兵庫県支部の越野芳 明事務局長が長田修近畿ブ ロック長の推薦で選ばれ、6 月14日の会員総会で表彰さ れます。



功労賞を受賞する 越野さん

兵庫県支部越野事務局長に功労賞

いえる存在。8年間にわたつて 事務局長を務めてきました。 多忙な支部長の代理とし て、兵庫県が主催する会議 にもたびたび出席。越野さん の存在がなければ支部が機 能停止するほどです。

私的には昨年5月、長女 のさつきちゃんが誕生。「可 愛くて一刻も早く家に帰り たい」。酒の誘いもマージャン も封印。公私ともに充実し ています。

不動産特化型 No.1 賃貸革命. 日本情報クリエイト株式会社. お問合せはフリーコール 0120-965-458

近畿4県の民泊規制条例出揃う

Table with 3 columns: 営業制限地域, 制限期間, 特記事項. Rows for 兵庫県, 神戸市, 滋賀県, 奈良県, 和歌山県.

滋賀、奈良県は観光振興に普及促進 和歌山県は集合住宅に厳しい条件

各自自治体の民泊を所管する部局は観光を振興する部局と保健衛生を担当する部局にわきりと分かれてきます。観光関係部局が所管する自治体は民泊に対して積極派、保健衛生部局は消極派と色分けできそうです。



各都市はインバウンド需要の取り込みに躍起だが...

滋賀県は商工観光労働部観光交流局観光政策室が担当。同室の中西功さんは「滋賀県を訪れた観光客のほとんどが京都や大阪で宿泊。民泊に泊る人が増えてくれば県内観光業にも好影響があるはず」。

滋賀県が民泊の営業を規制するのはJR草津駅に近い野路東3丁目5丁目のみ。他の地域には法律以上の規制を一切設けませんでした。

局長)は「民泊とウイークリーマンションとのハイブリッド型住宅の可能性を考えてみたい」と話します。

奈良県は「観光局ならの観光力向上課」が担当。奈良県は京都に次ぐ有名観光地ですが、意外にもホテル旅館の部屋数は全国で最も少ないのが現実。

和歌山県は「法律以上の規制は期間、地域共に設けなかった」と食品衛生課では話します。ところが日管協和歌山県支部の小切康至副支部長は「家主居住型以外は営業困難な規制がかかっている」と話します。

同県の条例は集合住宅を利用した民泊では同じ建物内に管理者が駐在することが求められています。民泊の宿泊料は泊数千円。管理者を常駐させればコストが上がり、賃貸住宅管理業者は民泊管理業者として期待されていますが、まだ将来を見通せないのが現状です。

兵庫県の条例は「日本一厳しい」という規制を設けました。住居専用地域での民泊営業を全面規制。また、学校や幼稚園、保育所などの児童施設、社会教育施設の100m以内での営業を禁止。民泊利用者と住民とのトラブルを徹底的に避けることを目的にした内容です。

兵庫県の各都市も独自の規制を盛り込んだ条例を制定しています。

民泊ビジネス化慎重に対応 「当面は様子見」と小西奈良県支部長

丸和不動産 産常務取締役 役で奈良県支部の小西克美支部長は民泊に期待をかけていた。奈良県はホテル・旅館の部屋数が全国最低で、外国人観光客は奈良を訪れてもみんな素通り。それだけに民泊には大きな期待がかけていました。

「専用通信装置の設備投資が必要なら採算は難しい。行政は民泊を事業として発展させようと考えていますが、家主居住型以外、民泊を運営するためには多くの課題をクリアする必要があります」と小西支部長は話しています。

条例制定前に県の条例制定を説明する会議で、小西支部長は専用通信装置の設置などに意見を述べました。

条例制定前に県の条例制定を説明する会議で、小西支部長は専用通信装置の設置などに意見を述べました。

条例制定前に県の条例制定を説明する会議で、小西支部長は専用通信装置の設置などに意見を述べました。

FUJIYAMA 株式会社フジヤマ. 空室の防止 入居率UP 18年の販売実績. 10年リースシステム, 10年保証システム, 富士山の水, 白山命水.



**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徒歩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瀬田駅下車徒歩8分)  
〒520-2144 大津市大萱1丁目4-15 LICビル3F  
TEL.077-543-2868 FAX.077-543-3968  
E-mail.nakamura@g-lic.co.jp

**和歌山県支部** (JR海南駅下車徒歩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

**奈良県支部** (近鉄大和西大寺駅から徒歩すぐ)  
〒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

# 6月14日(木)東京「明治記念館」で開催



講師の橋下徹氏

毎年、この時期に行われる会員総会。近年は全国からの参加者も多く、前回は千名近くが集まりました。日管協の組織の紹介や目指している法制面の充実、新人事、さらに細部にわたる事業計画の発表など内容も盛り沢山で全国の各ブロックから大勢の参加が予定され、会場構成も変化します。近畿ブロックからも各支部の支部長、会

員らが出席を予定。何と言っても注目度は毎回の豪華ゲストで、今回は評論家の櫻井よし子氏、今回は橋下徹氏です。テーマは「地方から国を変える」変革の精神。橋下氏ならではの面白い話が期待されます。外郭団体の解散。職員の給与減額。徹底的な無駄の排除。二重行政の実態。競争力を高める校長公募。私立高校の無償化。民間企業では当然のことができない教育現場を根本から覆す。これらを中心自治体の長としての経験と、弁護士だからこそ言える新しい切り口で日本の未来を解説します。

午後2時に始まる総会は、平成29年度活動実施報告や平成30年度活動方針の発表。さらに国土交通省からの施策解説をはじめ、協会活動功労者の表彰式や懇親交流会などが行われ、全国から800名を超える会員が集まると予測されます。総会会場で民法改正や不動産を取り巻く新たなIT・シェアリングエコノミーの事業者協議会設立報告の他、賃貸市場を取り巻く環境での最新情報も報告されます。

なお、協会活動者表彰では兵庫県支部の越野芳明氏(株)ハウスプロメイン、京都府支部から石本浩治氏(株)学生ハウジングが受賞します。近畿ブロックの幹事会では各支部の会員に出席を呼びかけています。

「賃貸住宅市場にイノベーションを起こそう」と、今春4月17日(火)、日管協の「IT・シェアリング推進事業者協議会(榎和志会長)が設立されました。近畿ブロック各支部会員会社も数社が入会。時代の要請で出来た組織だけに当初から1

28社が参加、今後の活動が期待されています。設立総会の当日は記念パネル討論会や交流会が行われ、若手業界人が多く参加し、活気溢れるスタートとなりました。会の趣旨は、IT・シェアリングの推進。入会などについては次の通りです。

●●● 入会資格  
入会資格は以下2つの要件を満たすこと。  
●●● 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員  
●●● IT及びシェアリング事業を推進しその活動に賛同すること。会費は年間24,000円。  
●●● 入会のメリットは  
●●● 勉強会や研究会に参加  
●●● IT及びシェアリング事業に関する最新動向や情報への入手  
●●● 市場にイノベーションを起こそうと考えている意欲の高い会員の集まりに。  
●●● 行政との連携。IT及びシェアリング事業に関する国の動向や施策等の情報可能  
●●● IT及びシェアリング事業者と交流など。

## (公財)日管協 平成30年度 会員総会 記念講師に橋下徹氏招いて

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会(末永照雄会長)は6月14日(木)午後2時から東京港区の「明治記念館」で平成30年度の会員総会と講演会、懇親交流会を開催します。当日はゲスト講師として元大阪府知事、同市長の橋下徹氏を招いて日本の未来を語っていただきます。

**近畿ブロック news・ニュース**

**岡本秀巳氏 日管協理事退任 参与に就任 新しい事務局長 佐野昭一氏へバトン**  
日管協近畿ブロックの事務局長を長年担当した岡本秀巳氏((株)都ハウジング社長)が退任。岡本氏は本部理事も退任し、同時に参与に就任。近畿ブロックの事務局長は佐野昭一氏((株)宅都ホールディングス)にバトンタッチしました。

6支部の事務方の長としてブロック幹事会を推進。一方、日管協の理事役もこなし、本部との交流、連携、提案、などで幅広く責任を果たしてきました。事務局のあり方の基本づくりをしたとも言え功績は大です。今後は本部の参与となり近畿ブロックでは相談役として役立ちたいとの考えです。佐野昭一事務局長との引き継ぎに関して何度も打ち合わせの一方、関係の深い近畿地方整備局の新幹部との顔合わせなど事務局長として最後まで多忙な日々でした。

岡本氏がリードする近畿ブロック幹事会

「総会」であれ、「日管協フォーラム」であれ、生で顔を合わせる機会は貴重です。媒体を通じてと、直接話をするのとは大違い。そこでは良くも悪くも、真実が見えてきます。このチャンスを生かさない。日管協の総会や近畿ブロックの幹事会に「なるべく多く出席して下さい」との声が掛かっています。出掛けましょう！大事な人に会いに。(広報紙担当)

**編後記**  
6月末日迄に設置を！  
登録業者の設置、届出  
国交省が「登録制度のルールを守らずにオーナー、入居者の安心は守れない」として、次の期日までに「賃貸住宅管理業者登録制度」の登録業者は実務経験者等の設置、届出を求めています。6月30日(土)までは事務所ごとに6年以上の実務経験者または賃貸不動産経営管理士の設置。7月30日(月)までに変更届出書を提出。

**業界最大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**

**全国賃貸管理ビジネス協会**  
会員数 1,606 社

**◆他団体との強力な連携**  
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、業界最大のネットワークで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。全管協共済会は、少額短期保険としては日本最大の保有件数(120万件超)を誇ります。

会員	入会金	年会費	補足	コース	保険金額
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「入居者総合安心保険プラス」の取り扱いが必要です)	被保険者の死亡を原因とする入居物件の汚損損害	50万円
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	遺品整理費用	50万円
				借家人賠償責任保険	3,000万円

※入居者の過失による入居物件への損害は免責1万円

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

**業界最大保証額!**