



# 川中支部長「若い。パワーに期待です」

「若手研究グループ」発足

新世代の会員が中心になり、周りが後押しして躍動感のある支部にしたいというのが大阪府支部長・川中伸氏の考えです。従来から新人研修会や中堅社員の考えを引き出すグループディスカッションなど意識改革や知識モチベーションの向上を図る活動を続けてきました。このほど「若手研究グループ」の発足を決めて本格的スタートです。

## 活性へ創意と幅広い視野で

「若手とは何歳ぐらいを指すのか」と幹事会でユーモラスな質問が出ました。40歳前後までという説もある中、ともかくも大阪府支部は新人が活躍できる新体制へ乗り出しました。



川中支部長は「若手歓迎」を



発言が多い幹事会

でを含んだ発表など、動く支部への体制づくり。さうそく企画研修・業務研究委員会(宮西安広委員長)が「若手研究グループ」の結成を決めました。次代を担う中堅若手会員が中心になり、情報交換や人脈づくりの場をつくり、能力開発やモチベーションの向上に結びつけようという意図です。具体的にはディスカッションの機会を増やしたり、勉強会や懇親会

を継続。ひとつの傾向として、中堅の(株)リプロスの松尾充泰社長が今春発足のITシェアリング推進協議会の会員に早期登録。その後の会員増に役割を果たしています。大阪府支部は川中支部長就任時から中堅会員を中心にディスカッションの機会を設けたり、レディーズ委員会からもリフォーム提案が出るなど動きがありました。今回の発足でさらに動きが加速されそうです。支部活動で幹事への登用も十分に期待され、川中支部長が日常的に口にする「活動はダイナミックに」へ期待が高まります。

日管協本部でも新しい人材の確保を目指しています。一般マスコミでは不動産業界で働く人材の活躍を報じており、これからの刺激も十分です。「若手研究グループ」は11月の定例会でデビューを果たしそうです。今から楽しみです。

## 第6回「ベンチマーク」

静岡の第一不動産へ

知りたい役立てたいに込めて  
8月3日(金)〜4日(土)泊2日で開催



第一不動産でのセミナー



参考になる話ばかり…

大阪府支部のベンチマーク委員会(太田卓利委員長)が開いた第6回「ベンチマーク」は猛暑の8月3日(金)と4日(土)静岡市葵区田町5-10-1に本社を置く(株)第一不動産(中島敦社長)で行われました。参加者の着目点は同社の課題山積みの社内をどのように生き返らせたのかのプロセスです。優秀な社員を得るための戦略としてSNSの利用、また、社員のモチベーション維持への方法など参考になる話ばかり…

どを聞きました。今回の注目は2日目の朝礼の見学でした。ここから仕事が始まるというスタンバイ見学。また、業務の効率化へのアウトソーシング手法やテレワークの効果など、同業種だけに多くのヒントが得られました。特に社員のモチベーション上昇はいかにして生まれるかを学びました。それぞれが参加して得たものをフィードバックしてどう生かせるかです。初日8月3日(金)はセミナーと懇親会。4日(土)は朝礼参加。参加費は5千円。

## この人に聞く



まだ「若手」の意識  
松尾さんの活動は続きます

## 市場の变革期 新手法へ注目

今年度から大阪府支部の組織、広報委員会の委員長に就任。支部で多岐にわたる活動は実績済み。今回の就任で組織の信頼価値を高めるため有効な支部活性化への手腕が期待です。これまでに中堅会員を対象にしたグループディスカッションの実施など経験は豊富です。新しいことへの挑戦が好きで、企画研修・業務研究委員会の委員長時代は新人若手研修を担当。会員から「社員が実務や業務の知識を学べる機会は貴重です」と好評でした。一方で支部活動を立体的に捉え参加者の意識を盛り上げようとグループディスカッションを企画するなど新しい手法を用いる工夫もしてきました。災害対策をテーマに災害時の管理会社はどうあるべきかで議論研修。このようにいろいろな新しいテーマによる活動の経験が今後の広報活動に生かされるのに期待です。

## 松尾 充泰氏

日管協大阪府支部 組織・広報委員長

(株)リプロス社長

## IT化への変化を情報化 飛躍へはきつかけが大事

なにか、関西から各社が入会。関西初回の定例会での印象を「日管協の会員は3分の1程度でした。人口減少の中で管理業界もIT分野の普及は当然の成り行き。ITを用いた各社の入居者サービスについては参加者の刺激になりました。業界にイノベーションを起す可能性としてこのきっかけ作りになったようです。」

これを機にIT化の重要性についてもしっかり情報伝達をしていく考えです。若手を中心になつての支部活動の推進や次々と問題提起をする松尾氏のさらなる積極性に注目です。



やる気につながる企画も  
続出させました

やる気につながる企画も  
続出させました

●三島コーポレーション  
相続のフェアに参加  
三島コーポレーションから  
数社が9月に大阪、梅田の  
グランフロントで開催され  
た相続関連のフェアに出

## 聞き耳・会員の周辺

●タイセイシュアース  
自前セミナーを続行中  
(株)タイセイシュアース(岡田晶子社長)は2年連続で相続や税金、賃貸経営などをテーマにしたセミナーを続行中です。岡田社長がリード役を務め、講演、座談など立体的構成。最後はデスク毎に社内相続支援コンサルタントなど資格を持つ社員を配してオーナーと対話をするなど、内容、手法ともに好評です。よくある構成から脱して参加者が体となる工夫が見られます。その賃貸経営応援セミナーは、各地からオーナーの参加がありました。

訂正とお詫び  
「日管きんき」Vol.1  
22号2面の文中、北九州市の(株)不動産中央情報センター社長の名前は濱村美和氏が正しく訂正してお詫びします。

# マンション建設コンサルタント

資金相談から家賃管理、入居管理、清掃、機械警備、24時間建物管理

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ースサービス

〒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



挨拶する榎和志会長

日管協で今年4月に発足したITシェアリング推進事業者協議会(榎和志会長)が大阪で今夏、第2回目の定例会を開き140人が参加、会場は超満員でした。時代が求める新分野だけに注目が集まりました。業界にイノベーションを起

### 熱気！大阪で初の定例会 動く！ITシェアリング推進協

日管協では発足時から大阪府支部の広報委員長、松尾充泰氏が入会し、その後14社が加わりました。会場には近畿ブロック6支部の各支部長や幹部が揃って出席。その注目度がわかりました。定例会はIT分科会とシェアリング分科会、それぞれにテーマを設けて発表者を選び、この分科会をマスターすれば業界の流れがつかめるという現実的な内容。榎和志会長の挨拶で始まり、大阪で初の定例会ということ

で日管協大阪府支部の川中伸一支部長も壇上から応援のメッセージを送りました。午後2時から6時まで勉強し、最後は懇親交流会で名刺交換や交流を図り



満員の関西で初の定例会

全スケジュールを終了しました。同協議会では7月27日の大阪に次いで第3回目を名古屋で8月3日(金)に4回目を東京で8月7日(火)に開きました。内容はIT重説、電子契約、仮想通貨、人材、民泊など多岐にわたり専門分野の発表者が登場しました。大阪会場(CIV I研修センター)新大阪東での当日のプログラムは次の通りです。今後各地でキメの細かい定例会を実施していく方針。IT分科会 ①「本当に使われる入居者アプリの活

**外国人専用 保証プラン 販売開始!**

お問合せ先 大阪支店  
**06-4705-1181**  
登録番号:国土交通大臣(1)第51号



来場者で溢れる会場(前回)

### 10月11日(木)12日(金)「インテックス大阪」賃貸住宅新聞社主催の「賃貸住宅フェア」会場

恒例の毎年秋に開催する国交省後援、全国規模での「住環境向上セミナー」通称「オーナーセミナー」。日管協の近畿ブロック6支部でも会員が100社を越す大阪府支部が毎年、もっとも重要なイベントと位置づけている「オーナーセミナー」です。



日管協ブースは資料提供の場に

講演会や座談会 業界一般の来場者期待 日管協大阪府支部主催 国交省 地元自治体が後援

前回の9月開催から今年10月11日(木)12日(金)に決定。国の「住宅月間」にピッタリ合わせました。開催場所は前回同様、全国賃貸住宅新聞社が催す「賃貸住宅フェア2018 in 大阪」会場内です。日管協本部から末永照雄会長他、事務局のスタッフも参加。講演や日管協の活動PRに前年以上に注力

します。大阪府支部は独自で企画したセミナーやパネルディスカッションなどを各ブースで展開。中でも注目はレディース部会(田中志子支部会長)手作りの講演会が期待されます。「まちづくりの企画提案」ともある魅力の活用」と題した地元、大阪の活性を示す内容の講演です。講師は大阪まちづくりデューズを主催。からほり倶楽部理事で山根エンタープライズ(株)代表取締役山根秀宣氏の登場です。大阪を知り抜く人の街の活性へつながる話です。大阪の各地を元気にさせた実績も多く、オーナーでもある山根氏の熱い話に期待です。「日管協ブース」は前回以上に充実させ、会員拡大へつ

ながるう役目を果たします。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2018。国や自治体が後援(全国)で一斉に開催されます。今回の大阪での主催は(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。

大会会場は定員を超える日管協主催の管理士講習本年度の賃貸不動産経営

「賃貸住宅フェア2018 in 大阪」全国賃貸住宅新聞社主催



フェア会場への案内

営管理士受験に対する日管協主催の事前講習は定員を上回る参加者があり終了しました。大阪会場での開催日は7月3日(火)と4日(水)で定員200名のところ233名に達しました。

手研究グループ」を発足させました。女性会員も加わります。支部役員と委員長は次の通りです。(監事、幹事は省略) 本部理事 宮野純氏(株) 本部理事 山本肇氏(株) 本部理事 西建設 太田卓利氏(株)

用事例 梶谷 勉氏(パレットクラウド(株)代表取締役) ②「次世代のオーナーコミュニケーション」 「Owner Box」活用の成功事例 佐瀬篤史氏(東急住宅リース執行役員)。同、岡村雅信氏(ダイヤモンドメディア(株)取締役) ③④「VR/VR活用成功事例」5G時代を見据えた進化の兆し 多田英起氏(ナール(株)代表取締役) 森田博和氏(スペースリー(株)代表取締役) 竹井久和氏(株) 管理本部IT推進審査課 課長) シェアリング分科会 ⑤「そんなに難しくない!集合住宅二戸建て複合ビルにおける特区民泊の実例紹介」 中島正晴氏(株) エン代表取締役) ⑥「民泊

に関する大阪府の動向」 伊良原勉氏(ウィルハウス(株)代表取締役) ⑦「民泊新法について施行!日数制限下での民泊事業収支の立て方と運営方法を解説!」 杉本アレック悠樹氏(株) SQUARE ビジネスソリューション事業部) ⑧「取材から分かった180日民泊の可能性」 加藤有里子氏(株) 全国賃貸住宅新聞社) 宅都ホールディングス(株)ベンチマーク委員会 委員長 本部評議員 大美威之氏(ハートビビングサポート(株)) 支部長 川中伸氏(株) 支部長 犬伏健次氏(株) 日住サービス(株) 企画研修業務研究委員会 副支部長 竹中力氏(セイフティジャパン(株) リスクマネージメント(株)) 総務 委員長 松尾充泰氏(株) 副支部長 野村陽氏(株) 事務局長 野村陽氏(株) 幹事 宮西安広氏(アールンライフ住宅販売(株)) 企画研修業務研究委 委員長 幹事 田中志子氏(株) ベストホーム(株) 企画研修業務研究委員会(レディース部会長)

# おかげさまで40周年

一級建築士事務所 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

知ろう、笑おう「オーナーセミナー2018 in 京都」

10月20日(土)新・都ホテル(JR京都駅前)で開催

国が目指す「安心安全住環境の向上」に沿って日管協が主催する「オーナーセミナー」。国交省や地元自治体も後援して行われる正式名称を「住環境向上セミナー」です。京都府支部(櫻井啓孝支部長)は10月20日(土)JR京都駅前の「新・都ホテル」で開催します。

研修会 落語家の桂雀々氏も登場

京都府支部の「オーナーセミナー」は毎年、社会の動きを反映し、聞き手にとって即有効なプログラムを用意



盛況のオーナーセミナー(前回)



櫻井啓孝支部長

櫻井啓孝支部長が別表のテーマで講演。経営

します。法務研修委員会を主に活発な支部の委員会活動を經由し、定例会で意見交換の後、櫻井支部長が決めました。今回は3項目で研修を行い、最後は懇親会というスケジュールです。研修の最初は

10月20日(土) 会場「新・都ホテル」

注目! 「民法改正」の講演

- 受付 13:30 開演 14:00(無料)
- 主催 (公財)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
- 研修会 講師と講演内容
  - 1部「変わる賃貸経営と知っておきたい行政施策」 京都府支部長 櫻井啓孝氏。
  - 2部「直前!民法改正」間もなく施行。講師 弁護士 塚本智康氏。
  - 3部「相統落語」閻魔の沙汰。講師 落語家 桂雀々氏。

クローズアップ 「この人」



京都府支部 広報・会員拡大推進部会長 (株)グッドワーク

中村 康行氏

「ドアをノックすることが大事」何事にも積極的という意欲で広報の責任者らしい発言です。「京都府支部の活動を広く知らせ、未加入者へ一緒に楽しく支部活動をした人を増やしたい」。中村氏の究極の目的は日管協会員拡大で、櫻井支部長からも支部活動を通じ会員を増やすようにと語られています。

情報を受発信の機会をいかに多く持つかも中村氏に課せられています。人に対しての積極性こそ役割の基

刺激あり、響き合える定例会

「ドアをノックすることが大事」何事にも積極的という意欲で広報の責任者らしい発言です。「京都府支部の活動を広く知らせ、未加入者へ一緒に楽しく支部活動をした人を増やしたい」。中村氏の究極の目的は日管協会員拡大で、櫻井支部長からも支部活動を通じ会員を増やすようにと語られています。

積極姿勢が会員増に

定例会では広報会員拡大部会長の部長として参入会員の社名や広報紙「日管きんき」の記事内容、支部サイトの「HOUSE NAVI」についての現況などを報告しています。他の部会の発表にも会員増へのヒントはないかと耳をすませます。

「会員が多く集まる機会」と行政の二面を語ります。続いて目前に迫る「民法改正」と賃貸住宅経営への関連を弁護士塚本智康氏が細かく丁寧な解説。テーマは「直前!民法改正」まもなく施行が迫り来る法律改正だけに聞く側も緊張します。そこで今回は落語家の桂雀々氏を招いてちよと笑ってホッとして頂こうという時間を設けました。話の内容は「相統落語」閻魔の沙汰です。面白い話が聞けそうで楽しみです。来場者に思い切り笑ってもらって愉快な一刻をというわけです。当日の来賓は京都府建設交通部住宅課と京都市都市計画局住宅政策課から出席、支部活動への期待と励ましの挨拶があります。

京都府支部 ニュース

外国人留学生の受け入れ 官民が一体で人材活用すむ

京都府支部会 員各社は外国人留学生支援につながる外国人社員を受け入れる企業がが増えていきます。日管協のセミナーの会場などでも外国人社員の参加がみられます。人材面で



セミナーで外国人留学生の説明 受入れ状況を自治体が

も国際化が年を追うごとに増えています。これは京都府支部所属の会員企業が長年、地元自治体やNPO団体と共に留学生支援への協力、連携の積み重ねといえます。

と昨年「多年に亘る留学生支援」で自治体から感謝状も送られています。今年に入ってはNPO法人が主催する「留学生の就職・採用セミナー」に参加。留学生と企業の共生の機会を設けるため、外国人人材の採用の有効性について企業側の立場から発言。また、外国人留学生の就職支援マツダサイトを通過して雇用企業として採用の効果と実績、採用に際してのアドバースを公表しています。フラットエージェンシーの担当者は外国人社員の印象として仕事への熱心さやチャレンジ精神などを評価。これら企業への動きは国際都市京都ならではの傾向です。

入居環境向上で勉強会

京都府支部のレディーズ部会(岡嶋緑部会長)が平成30年度の講習会、勉強会をこのほど実施。従来にはない画期的な内容で実管理業に大きく影響を与える重要な話でした。テーマは「精神疾患を疑う入居者貸主との共生に向けて」講師は中野友香氏(社会福祉士、精神保健福祉士)。

物件管理上で、昨今、増えてきているのが精神疾患や疑いのある入居者と貸主の対応。担当者が知識があれば

●●全員参加が支部の方針●●

京都府支部 多彩な部会活動人事

京都府支部の平成30年度の人事。全員参加と若手中心が特徴。相談役には、テランを配し、部会のトップは中堅で固め、他は若手で占めるという構図です。

毎月の幹事会や定例会は支部長以下部会に属した各会員、相談役が出て意見交換や提案、情報提供を行います。締めは櫻井啓孝支部長が関係法律の立法化への現状や本部の事業活動の進捗状況市場の流れなどを説明します。このように支部内で役割を明確にし、分担して機能的な運営が進捗中です。今年度の主な人事は次の通り。



定例会の会場

支部長 櫻井啓孝 (株)グッドワーク ライフ。副支部長 長・若林

基道(株)和敬。▽同石本浩治(株)学生ハウジング。▽同井上大介(株)清涼。▽同安田栄三(株)協。▽同野原正光(株)アングルホーム。▽部会長松岡英樹(株)都ハウジング。▽法務研修部会。▽同小川雅敬(株)ハウスネットワーク。▽本部ブロック行政他団体推進部会。▽同中村康行(株)グッドワーク。▽広報会員拡大推進部会。▽同中健敏(株)エリツ建物管理。▽青年部会。▽同岡嶋緑(株)デイトランド山京(株)レディーズ部会。▽同森本君保(株)全保連(株)管理業務支援部会。▽相談役長田修(株)長栄。▽同岡本秀巳(株)都ハウジング。▽同吉田光(株)フラットエージェンシー。▽同大路博司(株)大宝住建。▽事務局長杉村元嗣(株)オフィスジェンコ。以上の各担当者が大勢の部会員と共に支部活動を推進中です。

24時間安心サポート <らしど24

入居者様にご加入いただく会員制サービスです。専有部内の設備トラブルに対し、24時間365日出動対応いたします。

導入メリット

- 24時間対応物件となり、入居者様に安心してお住まいいただけます。
- 業者手配、一次対応まで弊社側で行います。社員様の業務軽減、ストレス緩和につながります。
- 業界随一の販売手数料により、貴社収益の向上を見込めます。

料金形態、手数料に関してはお問い合わせください。

24時間365日 入居者様の安心をサポート!!

出張費及び60分までの作業費が無料!

水まわりのサポート

ガラスのサポート

ガスのサポート

電気設備のサポート

15ヶ国語 外国語 対応いたします。

- English 英語
- 中国語
- 韓国語
- タイ語
- ポルトガル語
- スペイン語
- ネパール語
- フランス語
- ベトナム語
- ロシア語
- インドネシア語
- イタリア語
- ドイツ語
- フィリピンタガログ語
- マレー語

※一部サービスのみとさせていただきます。

法の視点 (69)



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

自然災害と損害賠償責任

貸家の屋根瓦が台風で飛んで隣接するガレージの他人の車を損傷してしまいました。貸家の所有者は台風による自然災害であり、賠償責任はないと主張していますが、正しいでしょうか。民法717条は、工作物の設置または保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、工作物の占有者は賠償責任を負うと定めています。建物の占有者（通常所有者）は、屋根瓦が飛ばされないようにしておく義務があります。どの家屋の屋根瓦も飛ばされたのならば、屋根瓦の設置または保存に瑕疵はないとされるのですが、一部の家屋だけの瓦が飛ばされたのならば、その設置または保存に瑕疵ありと言うべきです。日本は台風の常習地帯で台風に対する備えをしておかなければなりません。台風は自然災害ですが、全ての自然災害が直ちに免責となるものではありません。



京都府支部会員会社で普及中

わが日本賃貸住宅管理協会 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556

壁掛けパネル式のすっきりスマート格好のいい「日管協会証」が会員間に普及中です。接客中の事務所や店舗内に置けば目立つし、これによる信頼の効果は見込めます。日管協の前広報組織委員会・長田修委員長の発案で新しい会員証として制作、頒布に至りました。そろそろ近畿ブロック会員会社の事務所や店舗にお目見えしそうです。狙いは会員企業における帰属意識の向上と、会員企業間の結束を高め、各社が公益財団法人に所属している会員企業であること

日管協「会員証」を見える場所に 安心・安全を示す目安として

壁掛けパネル式。素材はアクリル。印刷はシルク。サイズは「A3」。価格は1枚10,000円。協会のロゴマークの四つ葉のクローバーを中心に据え、「Certificate of Membership」というアルファベットが上部に印字されています。デザインは協会のロゴマークの四つ葉のクローバーを中心に据え、「Certificate of Membership」というアルファベットが上部に印字されています。同パネル購入での問い合わせは日本賃貸住宅管理協会 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556

管理会社は超多忙に



定例会でAIG損保の服部信尚氏が地震保険の説明

京都府下でも災害が拡大し、各管理会社は後処理に多忙を極めています。住宅被害の認定調査に不動産鑑定士も支援に参加しました。京都府も早い段階で被害が拡大。永照雄会長の講演や待たれていたレディーズ委員会のセミナーが取りやめの事態に。そうこうしている間に次は豪雨さらに台風と近畿の各地で被害が拡大。京都府下でも災害が拡大し、各管理会社は後処理に多忙を極めています。住宅被害の認定調査に不動産鑑定士も支援に参加しました。京都府も早い段階で被害が拡大。

地震に続き豪雨、台風、各地で被害

日管協会員の設備会社は夏以降超多忙で秋まで続いています。それは地震に次ぐ水害さらに台風の連続です。今年後半は設備関連の修繕に追われています。揺れて、降って、自然は思うがままですが後の対処が大変。特に賃貸住宅を管理する側は対応に時間がかかり、今年も多忙な1年になりそうです。日管協本部でも内閣府防災担当からの7月豪雨被害状況を会員に報告。それによると、近畿ブロック内でも滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山の各地で住宅被害が数字に示されています。幹事会でもその被害状況が発表されました。国は被災者へ応急的住まいの確保として自治体や民間賃貸管理業者への協力を求めています。それが空室提供などです。被害が多かった岡山県では民間賃貸住宅の借り上げも実施中。今後とも災害はどこかで発生するわけで、対応の準備範囲は広く設備や管理会社の役割は増えています。災害対応対策はどうか。多岐にわたる状況です。災害時で管理会社はどう動けば良いのか、支援の具体策は。難題が待ち受ける災害列島です。

ニューススポット

今年も大勢で「ベンチマーク」

<日管協フォーラム2018>東京11.13.

ネットワークづくりのチャンス

「日管協フォーラム」へベンチマークを。京都府支部は今回で3度目の参加で滋賀県支部と一緒に参加します。「毎年参加していてもたった1年でセミナーの内容も大きく変化するので業界の流れの早いことを実感できる場です。大勢で行くので後で意見交換もできて良い経験になります」「会う機会のない他都市の支部長や日管協の委員会活動に熱心な幹部と会い、名刺交換や情報入手ができます」。このような参加目的の他、会場内の出展ブースから賃貸管理業の明日を予測できたり、自社との対

比など、見学する側の感性によって収穫はさまざまです。参加者は定例会などを通じて感想を報告します。25のセミナーが1日で一斉に実施されるので見学ブースの選択が大事です。事前に打ち合わせをして聞きたいテーマを有効に選ぶのも方法です。もう3回目となれば引率する担当者も慣れて上手にアドバイス。たった1日で賃貸業界のトレンドをしっかりと確かめるには体調管理も大事です。最高のコンディションでベンチマークをしたいですね。京・滋両支部から約30名が参加予定です。



明治記念会館の庭



日管協フォーラムの会場

日管協預り金保証制度 加入会社(404社加入\*)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

2019年1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」における数金の保管に関し、本制度に加入する方法が、指標の一つになっています。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿50社加入)

※平成30年10月1日現在

Table listing member companies across various regions: 滋賀 (Shiga), 京都 (Kyoto), 大阪 (Osaka), 兵庫 (Hyogo), 和歌山 (Wakayama). Includes company names like エム・ジェイホーム, エルアイシー, etc.

本制度は 健全経営の証です

# 4県支部が10月一斉に住環境向上セミナー

### 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                       | タイトル                          | 講師                       |
|--------|----------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 和歌山県支部 | 10月6日<br>10時~12時     | ホテルグラン<br>ヴィア<br>和歌山  | JR和歌山駅<br>下車すぐ             | 和歌山の賃貸市場と価値ある部屋の作り方(一部略)      | SUUMO編集長<br>池本洋一氏        |
| 兵庫県支部  | 10月20日<br>14時~17時    | 神戸国際会館                | JR・阪急・阪神<br>三ノ宮駅下車<br>徒歩5分 | 幸せな賃貸経営<br>—これからの家主<br>のあるべき姿 | がんばる家主<br>の会会長<br>松浦昭氏ほか |
| 滋賀県支部  | 10月27日<br>13時30分~17時 | 草津市立<br>まちづくり<br>センター | JR草津駅<br>下車徒歩3分            | 相続落語<br>「閻魔の沙汰」               | 落語家・<br>桂雀々氏ほか           |
| 奈良県支部  | 10月27日<br>13時~16時    | ホテル日航<br>奈良           | JR奈良駅<br>下車すぐ              | 入居率アップに役<br>立つ入居者ニーズ<br>最新動向  | SUUMO副編集長<br>田辺貴久氏ほか     |

## 賃貸市場展望や入居者ニーズ分析

近畿ブロックの兵庫、滋賀、和歌山、奈良の4県支部は10月に一斉に住環境向上セミナーを開催します。民泊法や民法改正が国会を通過。賃貸不動産に開連する法的な整備が一段落した中で、厳しい賃貸住宅市場で実際に役立つ情報を得たいというオーナーらの切実な要求に応える内容が目立ちました。

近畿ブロックのトップバッターは今年も和歌山県支部。今年もSUUMOのSUU MO編集長池本洋一氏を迎えて「SUUMOデータに見る和歌山の賃貸市場と入居者ニーズから探る価値ある部屋の作り方」のタイトルで講演します。

和歌山県支部の東行男支部長は「和歌山の賃貸住宅市場の特性や契約者の動向、今後の見通しをSUU MOの豊富なデータで占い、価値ある部屋を作るポイントを示してもらおう。古くなった水回りをどこまで直せばいいのかや、好まれる内装を具体的に指摘してもらおうなどビジネスに役立つ内容」と話します。

滋賀県と奈良県支部は10月27日に開催。滋賀県支部は落語家で相続問題に関心を持つ落語家桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」の席で笑いながら相続内容を話します。

兵庫県支部は10月20日に開催。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。



昨年の奈良県支部オーナーセミナー

## 今年も「日管協フォーラム」にベンチマーク、滋賀県支部

滋賀県支部は昨年に続き、11月13日に東京の明治記念館で開催される日管協フォーラムに京都府支部と共同でベンチマークします。山口俊和支部長はベンチマークの意義を「支部会員

同士の親睦を深め、支部活動の活性化に繋げることが最大の目的」と話します。



山口支部長



昨年の日管協フォーラムのワンシーン

## 近畿Bソフトボール大会

近畿ブロックソフトボール大会は11月21日(水)に大阪市此花区の舞洲運動広

場で奈良県支部主管によって開催されます。今年には16チームが参加

また多彩なセミナーから「管理業者の業務革新に関する情報収集する絶好の機会」とも。

「昨年のフォーラムでは地方都市の状況に合わせた賃貸住宅の貸し方を見つめるヒントを得た。定期借家やマンション・ウイークリーマンション、家具家電付き賃貸

問題を考えます。併せて日管協総合研究所の永井和夫主任相談員に「賃貸を取り巻く近況と相談事例について」を講演してもらいます。

奈良県支部はSUUMO副編集長の田辺貴久氏が「入居率アップに役立つ入居者ニーズ最新動向」のタイトルで講演。小西克美支部長は「オーナーに入居率を高める魅力ある物件づくりを実践してもらおう」かけに「サポート」を講演します。

## セミナー企画担当が勧める見どころは...

### 滋賀県支部 望月三樹子研修部長



望月三樹子研修部長

今回は「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。

かつては「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。



藤堂高光研修委員

これは「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。

これは「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。

今回は「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。

今回は「相続問題」に焦点を当てた企画を立てました。講師には日管協の相続問題キックスタートを目指す落語家の桂雀々氏を招き相続落語「閻魔の沙汰」を語りながら相続内容を話します。

### 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/>

### 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 ¥1,500/9.3L (税別)  
12L 2本単位 ¥1,900/12L (税別)  
スーパーレンタル料 ¥650/月 (税別)

12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)

フジヤマウォーター株式会社  
<http://www.fujiyamawater.co.jp/>  
TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-0177

**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

**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  
**49,441**台  
4,638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が、お客様の故障に対する不安を軽減する。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18年間。延べ、204,780件のメンテナンスを行っています。また、14,106件のメーカー保証外修理を無料保証。  
2018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**

浴室/トイレ分離型 1116サイズ

間取りに合わせて  
扉のバリエーションも **6**タイプ

薬洗機 **ラビックス**

**フジヤマ** 大阪 京都 神戸

東京・横浜・名古屋・福岡  
ネットワーク  
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 **0120-123-788**

京都 京都市伏見区深草北新町643-2  
TEL.075-643-1188 **0120-248-448**

神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目1-20  
TEL.078-291-5508 **0120-231-778**

新収益事業

**富士山の水** の水を飲んで  
取次店を  
**白山命水** しませんか!!

9.3L 2本単位 ¥1,500/9.3L (税別)  
12L 2本単位 ¥1,900/12L (税別)  
スーパーレンタル料 ¥650/月 (税別)

12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)

フジヤマウォーター株式会社  
<http://www.fujiyamawater.co.jp/>  
TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-0177



三好不動産では三好修社長が自ら説明

兵庫県支部は8月28、29日の両日、福岡県の(株)三好不動産と(株)デマンド(旧デマンド倶楽部)にベンチマークしました。兵庫県支部のベンチマークは昨年の北海道札幌市に次いで二度目。今回

### 兵庫県支部2社にベンチマーク 三好不動産でアイデアの源泉探る

は10社18人が参加。今回ベンチマーク先として福岡市の三好不動産を選んだのは、常に賃貸管理業

界の先頭に立って相続ビジネスや資産運用など多様なアイデアによってビジネスモ

デルを確立してきた企業だから。越野芳明事務局長は「直に見聞することによって三好不動産のアイデアの源泉を探りたい」。資産運用に

ナース物件専門の賃貸店舗、九州大学学生寮などユニークな試みも見学しました。「コンサルによってオーナーの潜在需要を掘り起こし、ビジネスに効率よく繋いでいた」と参加者はビジネスのヒントを得ていました。

北九州市の(株)デマンドは浄水器の販売の傍らで人材育成をテーマとした対外向けセミナーを開催。数値化された従業員の評価システムを確立して、顧客企業の社員定着率や業務効率を高めているのが印象的でした。

## 「相続問題」は永遠のテーマ

### 高まる相続支援コンサルタントの存在感

一般紙に毎日のように掲載されている「相続」をめぐるセミナー開催の広告。相続対策で悩む人の多さが見てとれます。日管協の会員会社は相続のスペシャリストを育て、オーナーの相続の分野まで事業を拡大。いまや賃貸管理業を支える柱の一つです。その主役が「相続支援コンサルタント」、その存在にスポットを当ててみました。



管理会社が開催する相続セミナーは「定員オーバー」の盛況ぶり(ハウスプロメイン本社で)

管理を通じて見えてくるのは家主の高齢化。相続支援は待ったなしの状況。日管協の認定資格である相続支援コンサルタントが活躍する場は広がるばかり。社会の要請に応じる存在として資格者数も上昇の云です。賃貸住宅管理会社は単なる物件管理からオーナーの資産をトータルに管理する資産管理まで業務が拡大しています。平成29年度の相続支援コンサルタント試験は360人が合格。全国の相続支援コンサルタント資格者は140

4人に達しました。このうちセミナーなどで講師を務めることができる上級相続支援コンサルタントは349人になりました。平成30年度の「講習」も一般435人、上級104人が受講する予定。業界での注目度も高まる一方です。日本人の総資産の半分以上が土地、建物などの不動産といわれています。不動産は分割しにくい資産だけに、遺産の分配を巡って親族が争う「争族」が発生。また相続税の節税対策も大きな課題になっています。これまで相続といえは弁護士や税理士が主役。「し



大阪での相続支援コンサルタント講習は平成24年から

かし資産の大半を占める不動産のプロである不動産業者賃貸住宅管理業者こそ相続問題の中心プレーヤーとしてふさわしい」と、日管協の三好修前会長が提唱。相続支援コンサルタント養成講習が平成22年度に創設されました。これに即応したのが兵庫

県支部の松本智支部長です。現在では日管協相続支援研究会の副会長です。近畿ブロック会員に相続支援コンサルタントの普及、拡大に努めています。松本支部長は「相続を手掛けることで相続問題の解決法には資産の内容、相続人の構成など、どれをと

てもレディメイドはない。全てがオーダーメイドというのが資産管理の面白さです」。さらに「相続を手掛けることでオーナーの資産内容を知ることができ、資産の組み換えや売却などを提案。それらの全てがビジネスチャンスに繋がります」。親が亡くなり、遺言が執行されました。Aさんは「当初は長い付き合いで家族構成も良く知っている税理士に相談していたが、熱意が感じられなかった。一方、相続支援コンサルタントは熱心に話を聞いてくれ、父親が公正証書遺言を作成するという解決策を示してくれた」。Aさんはアパートの権利をスムーズに配偶者と子供に遺すため、次男の権利を買い取ることも考えており、引き続き相続支援コンサルタントに相談しようと考えています。

### 相続支援コンサルタントの仕事 専門家の意見まとめ、相談者に最適な提案

相続支援コンサルタントは相続関連の相談に乗り、専門家と連携して万全を期します。専門家とは税理士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、測量士らです。専門家の意見を取りまとめ、相続支援コンサルタントは相談者側に最適な答えを提案します。実際に相談を受け、対応策を提案したケースを紹介すると... 神戸市在住のAさんは父親が3人兄弟に遺したアパート(軽鉄骨造、6戸)を巡る兄弟間のトラブルに悩んでいました。父親は長男には父親から事業を継承する際、かなりの現金を手渡ししている。そのためアパートの権利は次男とAさんに等分して贈

**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で検索

**新会員インフォメーション**

兵庫県支部

(株)アクセシオン

設立は平成28年ですが、30年間の実績を持つ地元密着の不動産業。「なじみの客が多く、相続問題など資産管理に最適なアドバイスをしていきたい」と山下みよ子社長。

ところが「名義が曾祖父のままといった放たらかしの不動産が余りに多い。先祖にも不動産にも失礼です」。入会は「資産管理の様々な手法を学びたい」が最大の動機です。

所在地=神戸市東灘区御影2丁目5-403

代表者=山下みよ子社長

管理戸数=約300戸 従業員数=2名

☎078-846-3765 FAX=078-846-3767

和歌山県支部

(株)アイ・ルームス

有田市を中心に地域で賃貸住宅に関するあらゆる情報を把握する企業を目指しています。入会のきっかけは支部の小切副支部長の紹介。「クレーム処理の手法を学びたい」と出崎達也社長。

また「賃貸管理業の法制化も近いと聞くので情報をいち早く知りたい」とも。

所在地=和歌山県有田市古江見51-1

創業=平成14年

代表者=出崎達也社長

管理戸数=約800戸 従業員数=10名

☎0737-85-3353 FAX=0737-85-3358

**バスリフォーム**  
ecology and economy

「エコバスリフォーム」とは、今ある浴室を壊さずにリフォームすることができる、全く新しい工法。年間4,000室以上の施工実績がございます。

【大阪本社】  
※関西圏の方はこちら！  
〒556-0022 大阪市浪速区桜川3-2-14 BSDビル  
TEL : 06-4392-8626

【東京営業所】  
※関東圏の方はこちら！  
〒143-0014 東京都大田区大森中2-23-6-1F  
TEL : 03-6459-6526

【HP】 <https://www.ecobath.com/>  
【Facebook】 <https://www.facebook.com/ecobath1/>

株式会社バスシステムデザイン研究所

防犯カメラの開発・販売・施工・保守まで

**株式会社ビデオセンシング**

狙われやすいマンション大切な我が家を守るために...

**狙われやすい死角を補完し、抑止するセパレート型SDカード録画システム!!**

●動作確認ランプ付！一目でレコーダーの死活確認が可能です！  
●独立したシステムゆえ、既存のカメラシステムに制約されることはありません！  
●SDカード一体型カメラではないため、カメラを壊されても録画映像は保持されます！

直近に100V電源があれば、この間の配線工事にてシステムアップ

■大阪営業所 TEL06-4707-7380  
■京都本社 TEL075-221-3900  
■神戸営業所 TEL078-381-5001  
■名古屋営業所 TEL052-589-1601  
■東京出張所 03-3355-2302

info@videosensing.co.jp

**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 瀬田駅から徒歩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 海南駅から徒歩5分)  
〒642-0002 和歌山県海南市日方1272-93 (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



近畿ブロック総会の会場



長田修近畿ブロック長



講演する上野典行氏



日管協フォーラム2018

# 日管協近畿ブロックが総会・研修 講演「地域密着が不動産会社の本質」

(公財)日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック(長田修ブロック長)は8月21日(火)「ホテルグランヴィア京都」で総会と研修会を開きました。6月に予定していた総会が地震のため8月開催になりました。ブロック6支部の活動方向の確認と地域の不動産業者の役目と存在価値について、応援セミナーと題した講演が行われました。

信頼集める存在へ  
ブランドよりも実績で  
近畿ブロックの各支部長や会員が参加した総会と研修会。前年の事業報告と今年度の事業計画が発表されました。管理業登録の推進、住環境向上セミナーの実施、賃貸不動産経営管理士試験の推進協力などを改めて確認。最初に挨拶

した長田修ブロック長は「賃貸管理業法施行へ具体的な動きを感じられます。また、管理士の国家資格化も近づいてきました。しかし、何より大事なのは会員拡大。近畿ブロックもみなさまの協力で前年度以上の実績を上げたい」と述べました。次いで、山本肇理事が日管協会長の末永照雄氏の法

制化促進などを伝えるメッセージを代読しました。近畿ブロック主催による研修はプリンシプル住まい総研の上野典行所長による「地域密着・家族経営で何が悪い」というユニークなテーマ。地域の不動産会社だからできるビジネス手法について講演。上野氏は年間100回以上講演の経験者で参加者が聞きたいことをダイレクトに判断。来場者へ「なるほど」という自信と納得をもたらす内容でした。応援セミナーにふさわしく地域の不動産会社を力づけるものでした。さらに今後の業界環境についてIT重説やAIによる業務効率についても触れ、終始やる気と勇気をもたらす

す話でした。総会・研修を主管したのは京都府支部(櫻井啓孝支部長)。まず登場した上野氏の講演の後、日管協本部から萩原亜美氏が預り金保証制度への加入促進などを報告。さらに日管協の取り組みも発表されました。次に京都府支部の相統支援コンサルタントが登場して「コンサルタント資格講習のスケジュールを報告しました。総会の後半で近畿ブロック

管理業の今と未来が  
「日管協フォーラム2018」  
11月13日(火)東京で開催  
近畿ブロック各支部から  
参加増える  
開催は目前。今年も「日管協フォーラム」の季節がやってきました。近畿ブロックの各支部では「ベンチマーク」としてまた、個人として参加

の活動に長年にわたって貢献してきた2人が表彰されました。成果大会などで努力された横江三郎氏(横江総合管理社長)と近畿ブロックの事務局長として長年重責を果たされた岡本秀巳氏(都ハウジング社長)。2人に長田修ブロック長より記念品が贈られました。(新年号で後追い記事を予定)。

その後は納涼会を行い終了しました。また、年々参加者は増えていきます。主催する日管協も業界内外の流れまでも反映した企画を用意し、前回以上の来場者を予測しています。知名度が全国レベル化してきた日管協フォーラム。開催日は11月13日(火)東京都港区赤坂の「明治記念館」で午前11時に開場。すでに全国から参加の申し込みがありその数は上昇中です。前回の来場者数は3,304人。近畿ブロックでも各支部合わせて61社151人が参加。今年はそれ以上が予測されます。

日管協は今年のフォーラムのタイトルを「賃貸管理の英知の宝庫、新たな発見と出会う日」としています。特徴である専門委員会による25以上のセミナーの内容は業界の今と未来を網羅。豊富なレジュメも用意され、賃貸管理実務や市場動向、行政の実態、空室対策、新法律、ITなど知りたいテーマがいっぱい。

また、フォーラムの特徴として「出合いの機会を生む仕掛けがみられます。セミナー会場での出合い。それに続く参加者の交流を目的としたパーティーの開催。また、会場内で賃貸不動産経営

管理士の試験対策講座も予定されます。さらに毎回好評の企業ブース。各社の事業内容が紹介され参考に。ここでは入居者サービス、空室対策など賃貸管理に役立つ最新の設備やサービスの種類が紹介されます。会場の「明治記念館」はJR山手線信濃町駅から徒歩5分です。

「コースお知らせ」  
平成30年度近畿ブロック  
新人事で運営体制決まる  
平成30年度の近畿ブロックの新人事で次のメンバーが就任。  
▷ブロック長・長田修氏。他各支部長は従来通りです。副ブロック長として山口俊和氏(滋賀県支部長(株)エルアイシー)。本部新理事、櫻井啓孝氏(京都府支部長(株)グッドライフ)。近畿ブロック新事務局長・佐野昭二氏(株)宅都ホールディングス。相談役宮野純氏(株)レントックス。同・岡本秀巳氏(株)都ハウジング。

「講演の90分間、全く飽きることがなかった。さすがです」と感想を述べたのは今年の日管協総会で橋下徹氏の話を聞いた本部理事に就任した櫻井啓孝京都府支部長。肩書きだけビッグでは人が集まらないのが最近の講演会の傾向。刀両断、村度なし、修羅場経験に不足なし、期待通りのスリットする話で退屈する暇はなかったようです。

日管協も昨年は櫻井よし子氏、今年も橋下徹氏と、少々濃い人を選んでいますが、いずれも参加者には好評でした。この線でも来年にも期待です。(広報紙編集室)

「講演の90分間、全く飽きることがなかった。さすがです」と感想を述べたのは今年の日管協総会で橋下徹氏の話を聞いた本部理事に就任した櫻井啓孝京都府支部長。肩書きだけビッグでは人が集まらないのが最近の講演会の傾向。刀両断、村度なし、修羅場経験に不足なし、期待通りのスリットする話で退屈する暇はなかったようです。

また、フォーラムの特徴として「出合いの機会を生む仕掛けがみられます。セミナー会場での出合い。それに続く参加者の交流を目的としたパーティーの開催。また、会場内で賃貸不動産経営

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!

高い代理店手数料  
最高50%の手数料

お勧めしやすいシンプルなお品  
1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択

事務効率を支援するWEB型代理店システム  
計上業務や事故受付等をペーパーレス化

素早い事故対応  
賃貸住宅専門のプロの事故対応者が対応

専任担当者が業務サポート  
代理店業務に精通した専任アドバイザーが訪問ご支援

契約更新業務は申込書不要! 多様な保険料の払込方法  
満期案内を会社が直送。お客様の保険料払い込みにより契約成立。