



日管きんき

令和5年
9月1日発行
Vol.38

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

- 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

日管協「住環境向上セミナー」各地で開催

「大変革時代を生き抜くオーナー」のために

近畿6府県支部は10月7日～11月6日に (本部フォーラムは11月14日)



毎秋恒例の日本賃貸住宅管理協会主催「住環境向上セミナー」。オーナー・入居者・賃貸管理会社から自治体まで賃貸管理に関連する様々なステークホルダーに役立つ通称「オーナーセミナー」が、今年も9月9日～11月28日の約2カ月にわたり全国各地で開催されます。国土交通省「住生活月間」の協賛行事です。「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(賃貸住宅管理業法)の本格施行から2年。賃貸管理業が主要産業の1つに位置づけられ、業法とそれに基づく「産業としての管理業」をさらに深掘りする時代に入りました。それを踏まえて今年度は、「法律や制度から見る令和の賃貸住宅業界」をメインテーマに据え、「大変革時代を生き抜くオーナー」が押さえるべきトピックスを提示・考察していきます。

デフレ脱却の明るい糸口が見える一方、金利引き上げ観測や人口減少社会、環境問題への対処、押し寄せる技術革新の波など、賃貸住宅経営をめぐる環境はこの1、2年で大きく変化しようとしています。その潮流の中でオーナーは、何に向き合い、どう対処していくべきなのでしょう。オーナーセミナーでは賃貸管理業法の徹底分析と市場動向を深掘りしながら、改正民法の留意点や、周辺に迫ったインボイス制度、代替わりをにらんだ相続対策、待ったなしの環境対策と建物の維持管理、生成AIなど急速に発達するIT技術の導入……これら大きな波に向き合い、「大変革時代」に入った賃貸経営に対応するためオーナーならば押さえておきたい情報を厳選してお届けします。

内容も各会場充実

日管協近畿ブロック6府県支部も10月7日から11月6日にかけて相次ぎ開催(上図参照)。各支部独自の講演やセミナー・相談会など目白押しです。セミナー会場の空気感や熱気をどうぞ直に感じて、課題・問題をクリアしてください。(詳細のご確認はQRコードから。関連記事4、6面に)



管理と仲介の垣根超え「リーシング管理」創造

8月4日に日本賃貸住宅管理協会(塩見紀昭会長)は、「賃貸管理リーシング推進事業者協議会」を新たに立ち上げました。賃貸住宅管理業者と賃貸仲介業者の取引間で発生する課題に対して、管理・仲介両事業者やその他の事業者が相互に事業領域の垣根を超え、社会要求に対応でき得るリーシング環境整備を目指す。

一般入居者やテナントなどのユーザー視点では、契約あつ旋時の賃貸仲介会社と入居後を担う管理会社の線引きが分かりにくいのが実情。賃貸住宅管理業法が施行されたことを受け新協議会では、業法に基づき新しい業務報酬の形を模索する「リーシング管理」を創造し、ガイドラインを作成します。それぞれの事業者の役割と責任を明確化し、ユーザー視点に立った公平で分かりやすい取引環境づくりに取り組みます。業法深掘りによる市場整備の一環です。

リーシング協議会は、日管協会員で協議会活動に賛同・積極参加する者で構成します。約280人が集まって東京・八重洲で行われた設立総会では、日管協の塩見会長や担当執行役員の今野幸輝副会長らがあいさつの中で、「リーシング管理」の必要性や重要性などについて言及。協議会初代会長にハウスコム社長の田村穂氏が就任しました。

賃貸住宅管理の未来をきり開く 革新をもたらす最新トレンドを一挙公開 選りすぐりの28セミナー開催!

11周年 日管協フォーラム2023

2023年 11月14日(火)
10:45～17:30

完全対面開催!
3,000人来場予定!

参加申込
受付中!

注目のセミナー内容

- ▲管理会社の困ったをサポート!インボイス実務対応QAと留意点
- ▲サブリース事業を取り巻く関連法令
- ▲賃貸管理はビジネスチャンスの宝庫!～ポテンシャルの発掘～
- ▲管理報酬は定率?定額?その他はある?管理会社の生き残り戦略!

全28
セミナー

近畿ブロック会員は無料
一般:10,000円/名(税込)

明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

検索 日管協フォーラム

お申込はこちらから

<https://forum.jpm.jp/>



情報を制する者は、 賃貸管理を制する！

日管協が役立つメルマガ配信中

日本賃貸住宅管理協会は、セミナー開催予定や行政・法体系など賃貸管理に役立つ様々な情報を「日管協メルマガジン」で絶賛配信中です。管理会社の「困った事例」やクレーム・トラブルといった管理の悩み、気になる・知りたい「あの情報」「この情報」、行政の最新動向などを会員限定で毎週金曜日にメルマガ配信！例えば…☆クレーム・トラブルの早期解決に向けた見解と対策をご紹介からひとコマ。「生活音が気になる」「ゴミの分別が守られない」「無断駐車がある」など、管理会社からの相談事例を顧問弁護士や相談員が解説し、その見解と対策などを盛り込んだ「業務リスク研究シリーズ」。☆行政動向・法改正など知りたい情報をいち早くお届け！不動産に関わる最新の法改正や、行政の施策、統計調査に関する情報はもちろん、管理業を営む上で欠かせない重要な情報をまとめ、迅速に配信します。(日管協会員以外の一般の方も限定配信分を登録・無料購読可)

■会員向け日管協メルマガ登録手順

①日管協公式ホームページ

<https://www.jpm.jp/>
か右記QRコードで仮登録

②仮登録後、入力アドレス

に本登録用のメールが届くので、メールに記載のURLをクリック(タップ)、本登録を完了！

※全社員一括登録サービスもあります。

日管協HP「お問い合わせ」から連絡。

<https://www.jpm.jp/contact/>

あとひと月に迫るもインボイスナビあり
適格請求書等保存方式の10月開始までひと月を切りました。けれど、まだ準備が間に合っていない……大丈夫です。オーナーのこんな不安にも対応できるよう日管協はインボイス制度に向けて、賃貸オーナー・管理会社・サブリース・管理会社がすべき対応策を網羅した『管理会社は何をする?!』という

インボイス ナビブック

「インボイス対応ナビブック」を用意しています。制度概要だけでなく実務者が理解すべき多岐にわたる情報を整理。想定相談事例等もQ&A方式で紹介した「オーナー・管理会社特化の業界唯一の対策マニュアル」。税理士監修のもとオーナーに必要不可欠な知識や考え方を網羅しています。会員サイト(https://www.jpm.jp/login.php)からデータ版もダウンロードできます。



表彰者がぞろり

22年度に入会300社、増強に「手応え」 メンテナンス主任者制度で建物に強い人材を

本部総会

日本賃貸住宅管理協会本部が6月12日、東京都港区の明治記念館で開催した総会・懇親交流会では、コロナ第5類移行で4年ぶりの対面開催となり、全国から365社会員868名が集まりました。写真上。

総会で塩見昭昭会長は、「22年度に約300社が入会、年度末に2303社」と報告。賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度の創設や賃貸住宅管理業法順守に



表彰者がぞろり

向けた会員からの相談受け付け体制の拡充などに取り組みと述べるなど、会員数増強による活動基盤強化に「手応えあり」の様子。メンテナンス主任者制度創設について塩見会長は「11月にスタートする。建物管理

女性力なくして 業界の発展なし

日管協大阪府支部のレイス部会(森山恭子部会長)は10月19日に、女性力に磨きをかけ、日管協と賃貸管理業の多様性を広げる独自セミナーを開催する予定です。これに先駆けて本部レイス委員会(濱村美和委員長)が7月11日に都内で行った「パワーアップセミナー・情報交換会」(NTOKYO)では、まさに「パワーアップしようとする女性力とその可能性の広がり」を十分に示しました。

閑話休題

「山口さん(後和滋賀県支部長)がしっかりやって

和歌山県支部の特別会員として入会した建物リフォームのクローバー。日管協への入会のきっかけや経営者としてどのようなことに取り組み、目指すところはどこか、同社代表取締役の島田隼男さんに話をうかがいました。

クローバー 島田隼男代表取締役



クローバー
島田隼男
代表取締役

「アズマハウスさんで物件リフォーム営業と施工・監督の経験を積み、2017年にリフォーム会社を設立。今回の入会もアズマハウスさんからの紹介です」と島田さんは切り出しました。社名の「クローバー」

には、ダイヤモンドのような「強い絆」を社員や社会と築くとの強い思いが込められています。そこに「幸運の四つ葉のクローバー」を掛け合わせたという同社ロゴマークは日管協同様、四つ葉マーク。縁を感じざるを得ません。

事業はリフォームと新築、不動産賃貸業の3本柱です。リフォーム施工は「主に自身が加入している、大家さん同士が集まる『ひよこ家主会』のメンバーからの受注が多く、常日頃からレベルの高い仕事を社員に要求することで当社の高い施工技術と責任施工が高い評価をいただいています」と自信にあふれます。

同社保有物件とともに社長自らも物件を所有する関係上、「管理業との関わりが深い」ことも入会に関係あり。

リフォーム軸に展開 「口に出して叶える」

「今回の入会したきっかけに(日管協が行う)各種研修会への参加や業界の最新情報の収集、業務支援ツールを活用、ビジネスマッチングなど業務に活かしたい」との理由もありました。そのうえで「会員同士の新規受注に向け、協会ホームページの会員検索内に、正会員と特別会員同士のビジネスマッチングサイトを新たに構築してほしい。特別会員の事業内容を会員が閲覧できれば新たなビジネスチャンスが生まれます」と要望も忘れました。

一方で社内ミーティング終了後には、「社員が仕事にやりがいを感じる＝会社が存在する意味がここにある」という考えに基づき、社員1人ひとり仕事や家庭の話聞き意見を出し合うといいます。「思ったことは口に出さないと叶わない」という精神からで、「自分も含め、社員にとって、かけがえのない財産を築いてほしいとの思いから継続しています」。継続は力なり。思いは叶います。



クローバーリフォーム事例

New 新入会員 Fresh 訪問

くれているので、加入者も相当増えている」と旁うのは長田修日管協副会長。協会の預り金保証制度の「上限額1000万円を、50

00万円、1億円など多段階にして選びやすくするのにも拡充の一手かも」と協会全体の活動基盤強化へアイデア無尽のようです。

「業界発展に寄与」
京都コンサル協20周年で安田日管協支部長が祝辞
設立20周年を迎えた京都府不動産コンサルディング協会(KRCA、柳田基浩

理事長)が7月27日に京都市内のホテルで開催した第21回定時総会・20周年記念式典の来賓に、日管協京都府支部が招かれました。式典後に行われた懇親会で安田栄慈日管協京都府支部長がいささし「(京都



府コンサル協会会員が保有する)専門家としての知識・知見は不動産業界全体の発展と地域の振興に、十分に寄与している」と、これまでの実績と現状を讀えたうえで「(日管協京都府支部)新たな交流の機会と専門家のネットワークを築けるようにしていきたい」と述べました。写真。

外国人専用 保証プラン 販売開始！

CRECENCE
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

日管協預り金保証制度 加入会社(624社加入※)は、 健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

2024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。
- 2021年6月施行「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に規定される「財産の分別管理」で、管理会社に求められる預り金の適切な管理と保全に有効です。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿74社加入)

※令和5年4月1日現在

滋賀 (株)エム・ジェイホーム (株)エルアイシー (株)コンクウエスト (株)大生産業 (有)富士コーポレーション (株)レック 京都 永和建設(株) 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)グッドハウジング (株)グッドライフ (株)長栄 ディラント山京リース(株) (株)ハチノジ	(株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング 大阪 (株)アーサメジャー (株)アーパネストプロパティ (株)R-JAPAN (株)アイ・ディー・シー (株)アズ・スタート (株)アドミニ (株)アパネット (株)アパルトマン(株) (株)エコホームズ (株)エスタス管財 (株)エスタードーフ (株)関西建設 (株)近畿建物管理 (株)ハチノジ	(株)コスモ (株)コスモハウジング 近藤プロパティ(株) (株)サンエース (株)サンフィールド (株)サンプロシード (株)三和アイシス (株)住宅サービス (株)すまいる管理 (株)成都管理サービス 生和不動産保証(株) 積水ハウス不動産関西(株) (株)タイセイシュアサービス (株)TAKUTO (株)ツインライフ (有)トラスティサービス (株)トラスティエージェント	平山住研(株) (株)ファイブ管理 (株)ブライエーステート (株)ベストサービス (株)ベストホーム (株)マツヤママイルホーム (株)三島コーポレーション (株)ミヤビグループ 明成不動産管理(株) ユニヴ・ライフ(株) リースビル管理(株) (株)レントラックス (有)ワンダーランド 兵庫 アイエリアルティ(株) (株)赤鹿所 シー・プラス(株)	セキスイハイム山陽(株) TC神鋼不動産サービス(株) (株)ハウスプロメーション (株)ホームエージェンツ (株)マルサライフサービス (有)みなとエースサービス (株)リアルトラスト 奈良 (株)丸和不動産 和歌山 アズマハウス(株) (株)ホームズ
--	---	--	---	--

本制度は
健全経営の証
です



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-7-12 サピアタワー18階

TEL 03-6265-1555 <https://www.jpm.jp/>

「オーナーセミナー」10月14日（土）

日管協京都府支部主催
国土交通省、京都府、京都市後援

行政・市民まで一体で盛り上げ
相続や空室対策 テーマ。共感の場を演出

会場は京都経済センター 午後1時半受付開始、2時開演、4時半終了
昨年以上の入場者を目指して安田栄慈支部長はじめ松岡英樹氏（研修部会長）、杉村元嗣事務局長らが全体構成を検討中。会場は前回通り京都経済センターです。来場を左右するテーマと講師、出席する行政側への期待もあり、開催は目前です。



会場の京都経済センター

日管協各支部が全国一斉に開く「オーナーセミナー」。国交省や各地元の行政が後援する注目イベントです。京都府支部ではオーナー、管理会社、市民を対象に時代背景を読み、興味のあるテーマと講師を招いて開催してきました。信頼できる団体が企画した「プロの話」を求めて毎回会場は満席です。二ノズを重視。今回の企画の基本は前年行われたアンケート調査からの回答を軸にテーマと講師を選びました。今、知りたいこと、関心のあること、説得力のあるプロの話、今後の参考になることを基本に別項のようなプログラムができました。近畿の一般社社のセミナーでも民法改正にともなう相続問題が目立ちます。

熱い会場づくりを

テーマにこだわり
安田支部長に聞く



京都府支部長
安田栄慈氏

年1回の国、自治体から後援の「オーナーセミナー」は安心・安全住宅環境の向上を目指す国の住宅政策と密着。京都府支部の年間イベントの中でも最大のもので、安田栄慈支部長は就任後2回目の開催で昨年は「満員」を経験し、それ以上を目指しています。「地元の人々が、京都暮らしの中で何を知らたいか学びたいかについて日頃から聞き耳を立ててきまし

年中行事、関心度年々高まる

た。仕事柄、住宅環境や暮らし方についてはアンテナを張っています。前回のテーマ、「インボイス対策」や「生産緑地」はオーナーに好評でした。求められているのは専門性と高い次元での話です。同時に行政側のリアルな地元の都市計画解説は評価されました。次回も参加したいの声につながってこの機会は逃さないと思わせるのが大事かと。支部幹事会や定例会で意見を交換、検討を重ねた上での今回のテーマの選出。勉強意欲の高いオーナーへは講師の選び方も慎重です。人材揃いの京都府支部関連のスペシャリストを選出して来場者へ専門的な知識を提供できる構成です。



塩見会長（左）と井上大介氏

支部長の許で地道に支部発展に貢献、支部会

日管協活動 人の動きの井上大介氏の表彰と今後
日管協の会員総会が6月12日（月）東京・明治記念館で開かれ365社、868名の来場がありました（関連記事3面に）。その席上で京都府支部の井上大介氏（副支部長（株）清涼社）が表彰され壇上に並んで他支部受賞者らと塩見会長を中心に記念撮影。受賞理由は長年の支部活動を支えてきたこと。三代



市民からの相談窓口です

「住まいの相談」継続
「ひとまち交流館京都」内の「京安心すまいセンター」を会場とした住まいの相談・賃貸住宅相談は10月以後も継続して行われます。支部会員会社から相談員が出て対応しています。

員一致で推薦されました。井上氏は今春社長に就任したばかり。巨体に似合わず気配りの人。社長業と支部活動に多忙な日々です。京都府支部のイベントでは受付けに場内整理など、井上氏の姿を見かけぬ日はありません。広報・会員拡大推進の分野での活動がさらに期待されます。



「ホテルオークラ京都」内の会場

支部総会、活動目標出揃う
各部会さらに充実して

講師が次のように決定。一人は株式会社「夢相続」の代表でマスコミ界で知られる曾根恵子氏。相続の実務士として有名です。一方はリクルートスーモ編集長・池本洋一氏。広い視野か



司会する杉村元嗣事務局長

後の活動方針が発表されました。活動の基本として日管協の存在を未入会管理会社へ

知らせることと研修会への参加の呼び掛け。地道な未加入会員企業への入会促進活動。その一端としてPR動画で支部の活動を撮影、チラシの作成など多手法で支部の動きを告知。全般に日管協と支部の徹底PRです。外に向けて発信する方針で、全てが会員増に結びつくきっかけづくりです。支部幹事会、定例会を継続して各担当からの活動報告を確認、問題点を討議していきます。また、京都市民から頼りになる相談の場と認識されている賃貸住宅相談の継続。この間、京都府や京都市、京都府警とも定期的に意見交換の場づくりを発表。秋までの行事として「ベンチマーク」の実施を発表しました。楽しみとしてソフトボール大会への参加。支部は常勝軍団です。従来のイベントの目玉「オーナーセミナー」の実施で支部活動は9月・10月がピークです。

支部 部会活動

支部若手社員が交流

京都府支部の青年レイディース部会が8月29日（火）市内、中京区錦小路通室町にある「SEKAIYA・セカイヤ」で懇親・親睦会を開きました。若手社員の交流が目的でこれを機に後継企画もあります。支部では同部会からの積極的な提言に期待です。

RAKUNET

「20戸未満」*1 小規模マンション向け無料インターネット

初期費用

※2
実質0円～！

RAKUNET のお得なプランで初期費用実質0円※2を実現！

リプレイス

※2
実質0円～！

古くなった機器の定期的な交換も実質0円※2が可能！

快適

IPoE(IPv6) 対応

IPoE 対応で快適なインターネット環境をご提供！

RAKUNET はコスト的に難しいとされている小規模賃貸物件向けの入居者無料インターネットサービスです。

大手企業や行政施設での豊富な工事実績を誇る、電気通信設備工事会社のアイズネクスト。電気通信工事専門の会社だからできる安心・安全・安価なサービスを自信を持ってご提供いたします。



防犯カメラやIPオートロックも！

お問い合わせ

お問い合わせフォーム
もしくは左記電話番号へ！



- RAKUNET 提供会社 -

ISNEXT 株式会社アイズネクスト

〒607-8225

京都府京都市山科区勤修寺西北出町 16 TEL：075-594-0007

アイズネクスト サービスサイト <https://is-next.net/>

※1 20 戸以上の物件はご相談ください。
※2 導入する設備や工事の内容により実質0円とならない場合があります。詳しくはお問い合わせください。

法の (84)

視点



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

大規模修繕工事の告知

マンションの一室を賃貸で仲介するとき、重要事項説明で気を付けなければならないことの一つに大規模修繕の工事予定があります。大規模修繕工事がなされると、入居者は長期間その工事によって日照・通風・騒音・粉塵などに悩まされ、生活上の制約を受けることになります。そのため、裁判例では、仲介業者又は賃貸人は、信義則上、契約締結前に大規模修繕の説明義務を負うとした例があります。即ち、説明をせずに契約したことにより、賃貸人又は仲介業者は、賃借人から賃貸借契約を解除されたり、損害賠償請求を受けたりするおそれがあります。従って、マンションの一室を賃貸又は仲介する場合、賃貸人又は仲介業者は建物の大規模修繕計画について調査をし、近く大規模修繕の予定があるなら、賃借人に告知すべきと考えます。また、重要事項説明書でも大規模修繕の予定について予め賃借人に説明しておくことが紛争を防止するのに有効と考えます。



活発な意見交換が



定例会で新入会員の紹介



熱心に社内を見学

京都府支部 若手幹部増える

2023年度 躍動する部活動

京都府支部は幹事会、定例会を隔月開催。それに次ぐ各部会の活動で活性化の一途です。安田栄慈支部長が「何か持って帰って帰ってもらえる会合へ」の提言が各部会に浸透し、やる気に満ちています。

支部の方向性としては研修などを実施しつつ一方で京都府、京都市との連携もさらに密にしていこうと考えています。セミナーなどの大きなイベントでは必ず行政から出席があり、毎回、京都の街の将来展望を具体的資料で説明があるのは貴重です。特に居住支援について日頃から意見交換が行われ

みんなで四国・松山で勉強 成果あり「ベンチマーク」

これまでにない講師の選定方法など次々と新しいアイデアが生まれています。こ

暑さも極まった8月21日(22日の月火2日間。みんな勉強し、当地人材との出会い、ゴルフも、内容充実の「ベンチマーク」でした。今回は以前から経営手法の独自性でマークしていた(株)三福管理センターへ見学と研修。以前から管理方法やコンサル業務について関心を持っていた京都府支部。地元・松山では幅広い業務で存在感を示しています。賃貸管理、コンサル業務、資産運用など管理や



みんなゴルフ

これらの会員活動が刺激となり、会員100社の人会促進に繋がります。

運営は業界でも注視され、その実態を把握し、現地でじっくり研修しようというベンチマークの対象になりました。プログラムは会社運営について幹部から資料や口頭でじっくり勉強。終了後は地元の愛媛県支部と合同懇親会となり交流を深めました。

今回は特に独自のオーナー対策に注目。新鮮な情報取得とそのスピード性を持った事業展開については参加者全員が興味を示しました。翌日は松山市柳谷にある「エリエールゴルフクラブ

お知らせ

「日管協フォーラム」支部会員自由参加に

日管協京都府支部は東京で11月14日に開催される「日管協フォーラム」に支部会員は自由参加となりました。例年「ベンチマーク」の対象として団体参加していたが今回は四国方面へ変更。そのため支部の各社が自由参加に。

11月にソフトボール大会

毎年白熱の試合を展開する日管協近畿ブロックソフトボール大会。今回は京都府支部が主幹として11月8日(水)大阪此花区の「大阪舞洲運動広場」で行われます。戦歴は新年号に掲載予定。

松山」でラウンド、学びあり、遊びありで充実の2日間でした。

ベンチマーク対象

☆(株)三福管理センター松山市を代表する賃貸管理会社、愛媛県松山市本町5丁目5番。コンサルを含む総合的賃貸管理業務を行う。日管協会員。社長は永井俊昭氏。

行政との交流積極化

日管協近畿ブロックの組織活動の一つとして行政との

空き家活用サミット

業界共通、永遠のテーマ。空き家問題は永遠のテーマ。国交省も空き家対策特別措置法の改正など次々と解決策を発表していますが、先ごろ行われた「賃貸住宅フェア」で注目されたのが「空き家活用サミット」で来場者のオーナーから新しい情報の価値ありとの声。全体構成がリフォーラム会社などを含む分野で行われ、そこから専門家や関係者のリアルで説得力のある話が聞けたという講座形式の企画でした。基調講演は横浜市立大学国際教養学

部の斎藤広子教授で空き家ストックの活かし方、空き家ビジネスの可能性と課題。特に注目されたのが空き家マッチングサイト運営会社からの講師によるリアルな話。空き家の管理ビジネスと題した各種のサービスについてニーズ追求の話は好評でした。

近畿ブロック内でも空き家問題について行政から話を聞いたり、取り組みを先行する管理会社が解決策の発表も、空き家ビジネスは注目すべき分野でしょう。ユーザーニーズをはじめ、時代背景を意識したりアルな対策が必要かも。

パイプ強化が言われています。京都府支部は京都府や市との交流歴も長く、信頼関係も構築。各分野での協力体制が充実。さらに今後は幹事会などへの出席も実現の方向です。行政との定期的な情報交換をさらに密にしたいと考えています。



支部のイベントに行政側から出席も

話題 管理業での自分史掲載

業界のパイオニアとして

日管協会員の岡本秀巳氏(株)都ハウジング社主

がこのほど不動産団体が発行する情報誌「RENOVATION 2023」誌上で管理業のパイオニアの立場から続けたコンサルティンク業、管理業を通じての社業と自身の考えを掲載しています。ここから



岡本秀巳氏

「全てを地域の幸せと不動産業界の地位向上のために」がタイトルです。自身が力を入れてきたコンサルタント業協会の立ち上げ、京町家の再生への思い、空き家問題、高齢者への居住支援など団体と行政と協力しての取り組みが詳しく述べられています。自身は「京都市地域の空き家相談員」の資格者です。仕事の歴史を通じて京都の管理業の発展が見え参

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

追焚機能
TVインターホン
IHコンロ
追焚機能アップ

浴室乾燥機
温水洗浄便座
防犯商品
バランス釜対策

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、お客様の設備に万が一の不具合が生じた場合、
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
保証をしています。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

追焚機能
TVインターホン
IHコンロ
追焚機能アップ

浴室乾燥機
温水洗浄便座
防犯商品
バランス釜対策

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

新収益事業



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)
サーバー・浄水器 ¥650/月(税別)
フジヤマウォーター株式会社
http://www.fujiyamawater.co.jp/

近畿各地で「オーナーセミナー」開催

10月7日～11月6日、6会場

質のある講座で“実りの秋”に

資産管理業へ向けて
将来像を深掘りする

毎秋恒例の日本賃貸住宅管理協会「住環境向上セミナー」。近畿6府県支部も独自趣向で役立つオーナーセミナーを開催。資産管理

日 時	【開催支部】 場所・内容
10月7日(土) 10:00～12:00	【和歌山県支部】 ホテルグランヴィア和歌山「相続を落語で分かりやすく」落語上演と行政書士解説
10月14日(土) 14:00～16:30	【京都府支部】 京都経済センター「財産を減らさない相続対策」「最新の入居者調査から探る、空室対策 2023 年版」
10月21日(土) 15:00～17:00	【兵庫県支部】 神戸市中央文化センター 1112 号室(ハイブリッド)「市場動向」「火災保険でヘッジできない時代到来!」「リーマン大家が語る次世代の賃貸経営・展望と戦略」
10月22日(日) 14:00～16:15	【滋賀県支部】 草津市市民交流プラザ「最新の入居者調査から探る、空室対策 2023 年版」「家族で考えたい相続対策」
10月29日(日) 13:00～15:00	【奈良県支部】 ホテル日航奈良「オーナーが押さえるべきトピックス」「アフターコロナの賃貸経営戦略」
11月6日(月) 15:00～17:30	【大阪府支部】 AP大阪駅前APホールⅡ「令和の賃貸住宅業界」「住宅セーフティネットと居住福祉法人との連携」「賃貸借契約法的ポイント&これからの終活」

※開催日時順に掲載。

必然になる建物の維持・管理

日管協兵庫県支部は6月15日と7月14日の2回に分けて、オーナー資産である賃貸建物の維持・保全に向けた「大規模修繕・長期修繕計画」をテーマに会員向け勉強会を開催しました。年3回行っている会員研修会の今年度2回目の研修会を2度の分割勉強会にしたもので、主に社員・現場スタッフらを受講対象にしました。年3回の会員研修会参加者はこれまで実質的に経営者や幹部らが中心でしたが、今年度から「3回のうち1回は、社員や現場スタッフ向けの勉強会に」として企画したといいます。初の試みです。

「大規模長期修繕計画」作成へ
「賃貸の健康保つゝ街医者」を

兵庫県支部第2回研修会

社員やスタッフ向け、初の試み

6月の第1回目勉強会は「初級編」建物修繕の基本の考え方。①修繕の重要性とタイミング②管理巡回時にチェックすべきポイント③修繕が必要な建物劣化の判断④他社との差が付くメンテナンス提案方法――の4項目をもとに建物の維持管理の重要性と劣化の判断基準などを学びました。

7月の第2回目は応用編「長期修繕計画を作ってみよう!」。①長期修繕計画のメリット・デメリット②分譲と賃貸の違い③長期修繕計画の作成④オリジナル長期修繕計画アプリの使い方――で、分譲とは異なる賃貸マンション向け建物長期修繕計画作成の仕方を学びました。

関心非常に高く

講師は、大規模修繕専門会社で日管協大阪府支部特別会員、アローポイントの染矢正行社長。16歳で塗装職人の世界に飛び込み20歳で独立、職人時代から培ってきた修繕ノウハウと経験で数多くの大規模修繕を手掛けてきており、それに裏打ちされた実際の役立ち知識を惜しげもなく披露するセミナーも人気。2日間とも2時間にわたって染矢さんが登壇しました。

賃貸住宅管理業法

よくある質問、分かりやすく

国交省がFAQ集

国土交通省は「賃貸住宅管理業法FAQ集」をまとめています。賃貸住宅そのものや受託管理、サブリース、登録申請など賃貸住宅管理全般と業法に関する用語や疑問とその回答を網羅しています。PDF形式で閲覧・ダウンロード可能。今年3月31日版です。手元においていて損はありません。閲覧・ダウンロードURLは、国交省 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001417127.pdf

国交省は、賃貸住宅管理業法全般についてフローで見やすく解説した「賃貸住宅管理業法ポータルサイト」も開設しています。登録の流れもひと目で分かるほか、ハンドブックや法令リンク・制度概要なども網羅し非常に見やすくなっています。URLは、https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/

支部。ホテルグランヴィア和歌山で午前10時から、落語家と行政書士が相続対策を面白おかしく解説。14日には京都府支部が曾根恵子夢相続社長と池本洋一リクルートS.U.M.O.編集長を招き相続対策と空室対策を提示します。京都経済センターで午後2時開演です。兵庫県支部は21日。「火災保険でヘッジできない時

代到来!」「リーマン大家が語る次世代の賃貸経営」と実践的な内容。神戸市中央文化センターで午後3時から。滋賀県支部は22日午後2時から草津市市民交流プラザで。京都府支部と同じく池本、曾根両氏が空室・相続対策を斬ります。奈良県支部はホテル日航奈良で29日午後1時から。上野典行プリンシプル住ま



6月と7月に2回にわたって行われた研修会。建物メンテナンスの重要性和実務を理解。次は応用へ

2回目とも40名の定員いっぱい。建物維持管理への関心が非常に高いことがうかがえました。司会を務めたAIG損害保険全国代理店センター本部業務統括部・マーケティング開発課の吉田武司さんは、「建設資金融資時に金融機関から火災保険加入が求められますがローン完済後は建物価値の状況によって保険料が変わる。日常の維持管理メンテナンスは重要」とし、「管理会社も管理物件全体を把握、的確なアドバイスを提供しオーナー資産を守ることで信用される。今回の研修会で得た知識を生かしてほしい」と述べました。

講師の染矢さんは「賃貸住宅も長期修繕計画があるべきで、修繕計画作成(ができる能力・ノウハウの習得や引き上げ)に注力すべきだ」とし、同社開発の専用アプリを使用して、建物内の各設備の点検や補修、入れ替え時期について詳しく解説。アプリの活用方法なども伝えた。

「建物の劣化状態を管理会社がプロの視点で的確に把握し、それに基づき適正な建物維持管理に向けた修繕計画を作成、オーナーに提案することで、管理業務の継続だけでなく新たな収益源も期待できる。オーナーにとっても保有資産

導入社数約 5,000 社

賃貸革命10

※2022年8月末時点

お電話でのお問い合わせなら WEBからの資料請求なら
0120-965-458 日本情報クリエイティブ検索

女子力企画室

入居者の暮らしをデザインするチーム

女子力企画室とは？

女性プランナーのみで構成されており、女性ならではの目線や、行き届いた目配り、一生活者として暮らしへの視点がプランニングに活かされています。

収益物件としての価値を向上するために最善のプランをご提案いたします。

リノベーションフロー

累計95,000件の施工実績から確立されたフロー「誰に」「何を」「どのように」この3つの要素をデザインに反映し効果的なプランニングを実現します。

調査・分析

ターゲット設定

ニーズ

プラン作成

アフターサービス

リノベーション工事

ご契約

素晴らしい人生は、快適な住まいから。

株式会社 朝日リビング

お問い合わせ・建物診断のお申し込みは

www.asahiliving.co.jp

お受付時間：平日10:00～17:00

0120-61-5000



日管協近畿・各支部等スケジュール

8・1	賃貸不動産経営管理士登録試験申し込み受け付け(～9・28)
●	上級相続支援コンサルタント講習(～11月上旬)
9・1	相続支援コンサルタント講習(一般～24年1・25)
1	「日管きんき」第38号発行
12	支部幹事会・定例会(京都)
21	支部幹事会(兵庫)
26	近畿B幹事会(兵庫)
10・4	近畿B親睦ゴルフ大会(大阪)
7	「住環境向上セミナー」(和歌山)
12	幹事会・定例会・研修会(滋賀)
19	レディース部会セミナー(大阪)
21	支部幹事会・「住環境向上セミナー」(兵庫)
22	幹事会・定例会・研修会・納涼会(滋賀)
29	「住環境向上セミナー」(奈良)
11・6	「住環境向上セミナー」(大阪)
8	近畿B支部対抗ソフトボール(京都)
14	「日管協フォーラム」(本部、東京・明治記念館)
14	日管協フォーラム支部ツアー(兵庫)
21	近畿B幹事会(和歌山)
24	相続支援コンサルタント(一般)第1回認定試験
25	相続支援コンサルタント(一般)第2回認定試験
30	上級相続支援コンサルタント認定試験(木曜コース)
30	全国支部長会議(本部)
12・1	上級相続支援コンサルタント認定試験(金曜コース)
6	ゴルフコンペ(大阪)
9	支部幹事会(兵庫)
1・1	「日管きんき」第39号発行
1・23	第3回研修会・賀詞交歓会・支部幹事会(兵庫)
26	近畿B幹事会・賀詞交歓会(京都)
●	賀詞交歓会(大阪)
●	賀詞交歓会(和歌山)
2・27	近畿B幹事会(滋賀)
3・19	支部幹事会(兵庫)

※京都府支部は第2日曜日・第4木曜日に「すまいの相談・ちんたい住宅相談」。

※●は未定を含む。



人目の視線で確認できる大空間LDKにキャットステップやキャットウォークを配置し、居住者とネコともに優しい空間づくりを実現

生需要が伸びていることに着目。とりわけネコを飼う人が大きく増えていること

奈良 丸和不動産

スタッフが発案

奈良県内を中心に賃貸仲介・管理を取り扱う丸和不動産は、入居者退去後の空室の早期入居対策として、特にネコ好きの人をターゲットにした賃貸マンションの新たな再生リフォーム「ネコ共生型賃貸住宅」の提供を開始しました。ペット飼育が増えていることを背景に、ペットの飼育主にも受け入れやすい居住環境を再整備・提供、ペット共生需要にも間口を広げ、退去後の早期・円滑な入居契約を結びやすくし、常時満室経営を目指します。

ペット需要にらみ工夫

「ネコ共生型賃貸住宅」へ改装

常時満室に向け
誌上ベンチマーク
資産の最適化

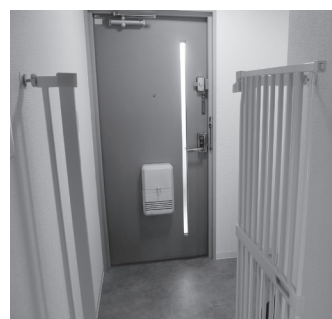
から、ネコの室内飼いに配慮した「人間とネコがともにストレスなく過ごしやすい」仕様に住戸を模様替えし、ネコ共生ルームとしてアピールします。

築古も差別化で再生

清水さんは、「賃貸物件入居後に(ネコの室内飼いのための)工事を伴うリフォームは難しいし、できたととしても大きな出費になります。最初から備え付けられた設備があれば、入居者もネコにとっても安心。募集時もその点をPRできるメリットは大きい」と効果を強調。ペット共生を想定していない「築浅物件に対しても差別化を図ることが可能で、築古物件で

と、1995年築の地上6階建て鉄筋コンクリート造マンションのペット飼育可の一室が対象です。「ネコの室内飼育が増えてきている状況を考慮した当社スタッフの発案。『ネコトリノベーション』の組み合わせをテーマに、ハートフルでストレスのない部屋づくりを主眼を置いた室内飼いにネコの共生に特化したリフォームが目的です」

来できるキャットウォークを設置。ネコ用部屋を兼ねた造り付け家具や小扉が付いたペットドアを取り付けた」といいます。



宝塚線(尼宝線)に接続するランプがあります。このうち尼宝線の尼崎・伊丹方面(下り線)から宝塚ICへ向かうランプを立体化します。

宝塚線(尼宝線)に接続するランプがあります。このうち尼宝線の尼崎・伊丹方面(下り線)から宝塚ICへ向かうランプを立体化します。

宝塚線(尼宝線)に接続するランプがあります。このうち尼宝線の尼崎・伊丹方面(下り線)から宝塚ICへ向かうランプを立体化します。

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/

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

追焚機能
TVインターホン
IHコンロ
追焚機能アップ

浴室乾燥機
温水洗浄便座
防犯商品
バランス釜対策

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、お客様の設備に対するリスクを軽減するため、
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
保証をしています。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

追焚機能
TVインターホン
IHコンロ
追焚機能アップ

浴室乾燥機
温水洗浄便座
防犯商品
バランス釜対策

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 京都 神戸

大阪市西区新町4丁目1-4
TEL.06-6539-0680

京都市伏見区深草北新町643-2
TEL.075-643-1188

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

新収益事業

富士山の水

12L/9.3L PETタイプ

はくさんめいすい

白山命水

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)

サーバードリンク ¥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 0120-771-678

http://www.fujiyamawater.co.jp/

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



9月は支部活動全開のピーク

- イベント控え万全の備え
- ライブ and ライブな日々へ

入会材料揃えて待受け

日管協各支部の総会ラッシュが終了。アピールする材料が多かったのが全体の特徴でした。法の施行、新制度の発表など話題が多いと参加者も退屈知らずです。それに出席する行政側からの発表もどこか新鮮な内容に。この間、日本中を回る日管協会長の塩見紀昭氏。総会の期間はまさに東奔西走の日々でした。オリジナル発言も加えた挨拶は面白く、退屈させません。自ら創出の「主任者制度」については特に力が入るみたい。基本は業界内の人材づくりなので力も入ります。

それらも過ぎ9月を期に秋一連のオーナーセミナーなどイベントの準備がツメの段階。このところの近畿ブロック各支部はイベント時に地域の特

編集後記

今夏はまさに「暑さここに極まれり」でした。残暑も未だ冷めやらず。研究者が「地球の平均気温は12万年ぶりの最高気温を記録した」と発表、グテレス国連事務総長は「地球沸騰化の時代」と危機感を示しました。熱を閉じ込め煽る温暖化ガスのヤバさ実感です。▼気温とは違い上がれば熱を冷ますものもあります。金利です。コロナ対策での巨額財政で景気が「沸騰した」米欧中銀はこぞって金利を引き上げインフレ退治に躍起です。植田日銀総裁もYCC修正を示唆しました。金利変動も相当にヤバい。実感したくはありませんが金利上昇への備えは考慮しておくべきかと。



多勢の来場者で活気が(京都)

徴を出し、特に講師への人選に慎重です。誰もが「ちょっと話を聞いてみたい」を思わずテーマで企画中です。セミナー開催の目的に「会員拡大」があり、他業界や未加入管理会社など多勢が来場する好機を活かそうと工夫が加えられます。昨年、京都府支部で行われた「オーナーセミナー」には一般市民がオーナーに交じって来場しました。参加理由を聞くと「市民生活にとって見逃せない情報が得られ、特に地域の土地の価値を知りました」とのこと。イベントが地元活性へ役に立ったみたいです。「アンケート調査」はリアルな声が伝わる手法と評価されています。10～11月が待ち遠しい感じです。

日管協各支部で重要な役割を

女性の人材活用が先進国でランク下だと連日報じるマスコミ界。しかし大手デベロッパーにも女性のトップが就任。新聞の経済欄にも登場するなど頼もしい限りです。日管協の周辺では国交省近畿地方整備局の建設部不動産適正化推進課の田辺りさ氏が近畿ブロックのイベントに登場し、国の住宅政策を機会ごとにじっくり解説してくれる貴重な存在です。

日管協では元会長の北澤艶子氏の存在があります。北澤さんの指導で向上心や自信をつけた女性会員は大勢います。以前、京都でレディース委員会の全国大会が開かれ、北澤さんはじめ明日の日管協

女性の人材
業界で活躍中です

パワーアップセミナー・情報交換会 in Tokyo

女性担当者らのリレー講演

東京で夏季に行われた日管協・レディース委員会主催のイベント。4部構成で行われ、2部で池本洋一氏（リクルートスーモ編集長）が「不動産業界のジェンダーギャップを考える」を調査データから課題と未来を展望する講演。3部では業界で活躍する女性が次々と持論を展開。女性ならではの視点とキャリア継続への思いを語り、独自の感性やパワーを知る機会になりました。

富山や福岡など地方で活躍中

出席は東京から伊部尚子氏がDIY賃貸の仕組み作りと契約方法。富山県からは青木亜紀子氏が仕事への取り組みを。高知県の山本富貴氏が幸せへのレシピ。福岡からの岩橋佑香氏が若手がキャリア継続へのモチベーション維持などでトーク。その後に続くディスカッションも内容の濃いものとなり、開催の成果は上々でした。

を支える女性会員が全国から集まって大盛り上がりしました。その後を見ていると各支部ともに有能な人材が続出。九州の濱村美和社長も支部長会議などで存在感あります。別項の情報交換会の講師たちも日管協の女性が目立ちます。

近畿ブロック内では大阪府支部長の影山真由美氏。管理業務のスペシャリストです。奈良県支部長の小西克美氏はパワーあふれる社長です。ではもっと身近で注目すると日管協の事務局で仕事する有力女性軍団を発見。服部恭子氏、白根幸恵氏、森山友歌氏、それぞれ有能で頼りになる人材ばかりです。日管協は有能な女性で溢れています。地方支部出張時での手配や当地での仕事ぶり、時に講演もします。事務局でのキャリアと日常から勉強熱心です。

大阪府支部 大阪メトロ淀屋橋駅下車歩3分

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
高麗橋ビル2F ((株)TAKUTO内)
TEL.06-4707-7877 FAX.06-4707-7889
E-mail: y_nomura@takuto-net.com

兵庫県支部 JR、阪急、阪神三宮駅から徒歩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: hyogo.jpm@gmail.com

和歌山県支部 JR 海南駅下車歩10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

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

滋賀県支部 JR 瀬田駅下車歩8分

〒520-2144 大津市大萱1丁目4-15
LICビル別館2F ((株)エルアイシー内)
TEL.077-544-4051 FAX.077-544-4425
E-mail: ueno@g-lic.co.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

日管協 近畿ブロック6支部 事務局ご案内



全国賃貸管理ビジネス協会

会員数 1,900 社

全管協れいわ損害保険株式会社 設立

2021年6月16日設立

全管協グループに損保会社を設立しました。総括契約の取り扱いを開始します！

◆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。

◆日本最大の全管協小額短期保険株式会社を活用

全管協にご入会いただくことで、(株)全管協SSIホールディングスの商学短期保険のお取り扱いが可能となります。少額短期保険としては日本最大の保有件数(140万件超)を誇ります。

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商品

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。

管理会社様が保険契約者かつ代理店となり、保険契約を一括で締結する契約方式！

＜総括契約のスキーム＞