

# ラビット通信

NO. 2



(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2019年 12月

## CONTENTS

- INFORMATION
- 新規入会者のご紹介 (4社: 顔写真・趣味等の紹介)
- (一社) 全国不動産協会 (TRA) のご案内 (重要)
- 研修会のご案内
- 趣味の広場 俳句・「茶道」のお話 (その1)
- 国税庁からのお知らせ (令和元年分の年末調整留意事項)
- 全日ラビー少額短期保険株式会社からのお知らせ
- 事務局からのお知らせ (重要)



スポーツの秋とはよく言ったもので、このところ、テレビを点ければラグビー日本代表の大活躍、侍ジャパンの勝負強さに感動しています。個人的に言えば、高校、大学、社会人とバドミントンをしていました私としては、桃田選手をはじめ、女子ダブルスなど、30年から40年前には考えられないような世界レベルに到達しています。これも、各競技の協会が一丸となり、形振り構わず強化に取り組み今があるのだと確信します。さて、我々、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部も創立55周年を過ぎ、より、発展をしなければなりません。私が理事になった頃に比べると、若い理事が多くなり時代とともに変化する様々なニーズに応えるべく、柔軟に対応する体制が出来つつあります。会員の皆様より、具体的な要望等応えて参りたいと考えています。是非、お声をお聞かせください。

令和元年12月吉日  
愛媛県副本部長 京河 一臣



国重要文化財 萬翠荘

(沖野 撮影)



講習風景



講師：真鍋 大也 氏

## （公社）全日総本部事務局より、真鍋講師を招聘し、ラビーネット実務研修会を実施しました。

令和元年9月3日（火）13時30分より、愛媛県本部大会議室において、真鍋講師によるラビーネット実務研修会が開催され、受講者12名、研修広報委員3名の計15名が参加しました。今回の講習は、主にラビーネットのコンテンツに新設された「契約書類作成システム（クラウド版）」の操作方法について行われました。

このシステムは、現在公開されている全日版重要事項説明書・契約書（エクセル版）に準拠したもので、最新の法改正にも対応し、弁護士によるリーガルチェックも行われているものです。

日常業務に適したもので、全日会員全員の方が受けてほしい内容のものでした。

## 全国一斉不動産無料相談会が愛媛県本部でも三越8階特設会場で開催されました。

令和元年10月1日（火）10:00～16:30まで、公益社団法人全日本不動産協会主催による「全国一斉不動産無料相談会」が開催され、愛媛県本部においても、三越8階の大食堂横にある特設会場で行われました。この相談会は、昨年度から行われており、本年度で2回目となります。テレビ・新聞等での事前開催広告の成果もあり、相談を希望する58名の方が訪れ、愛媛県本部からは弁護士2名、税理士1名、不動産鑑定士1名、空き家相談員1名、上谷本部長含め理事9名、事務局からは3名が対応、相談内容の多くは高齢者による相続問題や隣人との土地境界に関することなどで、終日、休憩時間も無いほどの大盛況でした。なお、この相談会は来年度も同月日で開催されます。



相談風景



# 「第55回全国不動産会議 高知県大会」が高知市文化プラザ・かるぽーと大ホールにおいて開催されました。

令和元年10月3日（木）13時30分から高知県高知市の高知市文化プラザ・かるぽーと大ホールにおいて、公益社団法人全日本不動産協会主催による第55回全国不動産会議高知県大会が開催されました。京都国立博物館上席研究員、宮川禎一氏によるテーマ「坂本龍馬と大政奉還」の講演と、国土館大学理工学部教授、南泰裕氏外5名による調査研究発表「生涯活躍のまち構想の現状と課題」パネルディスカッションもありました。当日は、台風の影響で航空機が空港に着陸できず、羽田空港や各地の空港へリターンするなど欠席者も多数いましたが、会場は、1千人を超える参加者で大いに盛り上がりました。この大会は、毎年、各県持ち回りで開催されており、愛媛県本部からも、バスで上谷本部長、古川相談役、事務局を含め17名が参加。来年は、栃木県宇都宮市で開催されますので、是非ご参加下さい。



大会



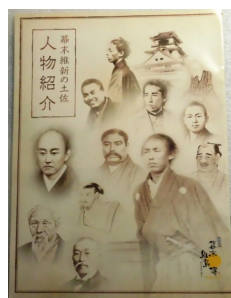
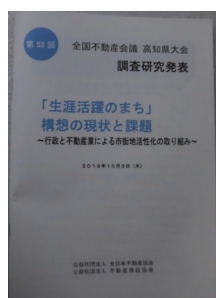
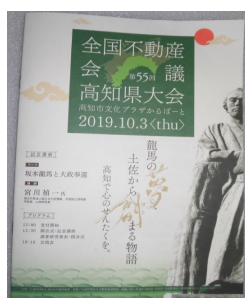
大会受付風景



原嶋理事長 挨拶



来年度開催地 栃木県大会への参加案内



# 全日愛媛「全日宅建スペシャル講座模試編」が無料で開催されました。

令和元年10月11日（金）13時00分～16時30分まで、全日愛媛会館3階大会議室において、「全日宅建スペシャル講座模試編」が開催されました。この講座は、同年10月20日（日）国立大学法人愛媛大学を会場に年一回行われる宅地建物取引士試験を実際に受験する状況を模して、同じ受験時間帯で行われました。（模試受験対象者：全日会員及びその会員の従業員）



本部長挨拶



模試解説 風景

# 一般社団法人全国不動産協会（T R A）全国組織化に向けての説明会が香川県高松市において開催されました。

令和元年10月23日（水）14時00分から香川県高松市のJ Rホテルクレメント高松において、全日四国地区協議会主催による一般社団法人全国不動産協会：通称「T R A」の全国組織化に向けての説明会が開催され、愛媛県本部からは、上谷本部長、京河副本部長、沖野総務担当、事務局からは、田上、山崎の2名が出席。東京の総本部からは、中村裕昌 全日専務理事・T R A会長、風祭富夫 T R A副会長が出席されました。

# 愛媛県本部が、国土交通省より第31回住生活月間功労者住宅局長賞を受賞しました。

平成30年7月に被災した、西日本豪雨災害の復旧・復興における功績に対し、国土交通省住宅局長より全日愛媛県本部に感謝状が贈呈されました。当初、東京の国土交通省で住宅局長より直接、上谷本部長に手渡される予定でしたが、令和元年10月発生した台風19号による東日本被災で贈呈式典が中止となり、郵送されました。

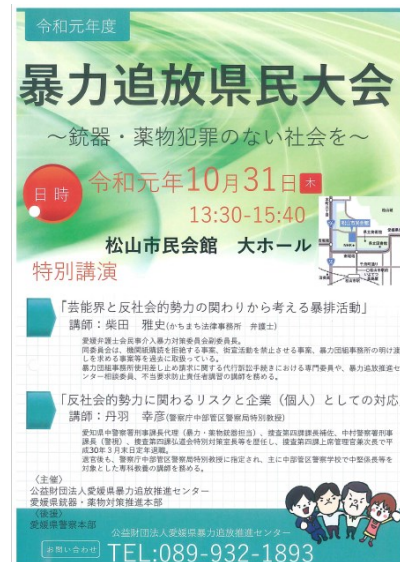


桔梗



# 暴力追放県民大会が、松山市民会館大ホールにて開催されました。

令和元年10月31日（木）13時30分～15時40分、公益社団法人愛媛県暴力追放推進センター愛媛県銃器・薬物対策推進本部主催による「暴力追放県民大会」が開催されました。柴田雅史弁護士による「芸能界と反社会」勢力の関わりから考える暴排活動」、丹羽幸彦警察庁中部管区警察局特別教授による「反社会的勢力に関わるリスクと企業（個人）としての対応」と題して、特別講演があり、全日愛媛からは、古川相談役、各理事が参加しました。



# 第2回法定研修会が、松山市総合コミュニティーセンター・3階・大会議室にて開催されました。

令和元年11月14日（木）13時30分～15時00分、松山市総合コミュニティーセンター・3階 大会議室にて、愛媛県本部主催による田所法律事務所：重松大輔弁護士による「改正民法等と不動産取引（売買・賃貸等）における留意点」と題して、第1章 民法（債権法）改正について、第2章 債権法以外の近時の民法改正、第3章民法以外の近時の法改正について、分かりやすい解説が行われました。質疑応答では、参加者から多くの質問があり、時間をオーバーしたため、研修を一旦終了し、その後、重松弁護士による個別対応が行われました。また、翌日は新居浜会場でも第3回法定研修が開催されました。



講師：重松弁護士



研修



松山会場 司会：松本理事



新居浜会場 司会：大原理事

# 四国地区取引・苦情処理業務指導者研修会が、高松市のホテルパールガーデン「讃岐の間」にて開催されました。

令和元年11月19日(火) 13時30分～16時35分、公益社団法人不動産保証協会・公益社団法人全日本不動産協会主催による「令和元年度四国地区取引・苦情処理業務指導者研修会」が、高松市内にあるホテルパールガーデン2階「讃岐の間」で開催され、愛媛県本部からも、上谷本部長はじめ各理事が出席しました。

研修では、全日四国地区協議会清水教育研修委員の開会の辞後、公益社団法人不動産保証協会・坊専務理事による「保証協会の業務と現況について」と題して報告があり、続いて、取引・苦情処理業務演習問題について、グループ(四国4県)ごとに検討、取りまとめを行い、各グループから代表1名が順番に結果発表。愛媛県本部からは杉浦理事が代表で発表、パーフェクトな回答により、講師である平井功祥弁護士から、お褒めの言葉を戴きました。その後、休憩を挟み、平井弁護士による「相続法の改正が不動産取引に与える影響」と題して、同弁護士が実際に相続問題で体験した例を交えながら、改正前と改正後の対応について説明が行われました。



保証協会総本部 坊 雅勝 専務理事



杉浦理事 発表

令和元年度 四国地区  
取引・苦情処理業務指導者研修会  
演習問題

令和元年11月19日(火)  
於 ホテルパールガーデン「讃岐の間」

講師 平井法律事務所  
弁護士 平井 功 祥

公益社団法人 不動産保証協会  
公益社団法人 全日本不動産協会

令和元年度 四国地区  
取引・苦情処理業務指導者研修会  
講演レジュメ

令和元年11月19日(火)  
於 ホテルパールガーデン「讃岐の間」

「相続法の改正が不動産取引に与える影響」

講師 平井法律事務所  
弁護士 平井 功 祥

公益社団法人 不動産保証協会  
公益社団法人 全日本不動産協会



## 「ウィークリーえひめリック」に掲載

本誌、趣味の広場に連載されています愛創住宅：代表・西野周次氏が、令和元年11月29日付、タウン誌、「ウィークリーえひめリック」に、ご自身、初の句集「遠白帆」を出版したことが掲載されました。



初句集「遠白帆」が完成  
俳誌「新風」会員 西野周次さん

松山市内で不動産会社を営む傍ら、新聞の文芸欄をはじめ、「松山百点」「俳句一草庵」「角川俳句」などに投句している西野周次さん。このほど、愛媛新聞短詩型文学賞などの受賞作や各種大会受賞作など600句を一冊の句集にまとめました。

高校生の時、先生に勧められ応募した生活文が入賞。「それから文学一辺倒の青春時代を送った」と話す西野さん。詩、短歌、川柳、俳句などに挑戦し、20代で仲間と作った文芸誌「ばんの木」を主宰。また雑誌「野獣」の編集同人を務めるなど、精力的に活躍の場を広げていきました。「実は、海外勤務や転職で文芸活動とは遠慮になった時期もあるのですが、8年ほど前に再び創作活動を開始。投句を続ける中で、高坂静生氏の特選に選ばれ、子規記念博物館の棟上にかかる栄誉をいただきました。その時の光景は今も忘れられません。“継続は力なり”です」。

西野さんは、仕事途中で見かけた風景やドライブで出かけた先の花などに目をとめ、観察しメモします。毎日2～3時間本を眺んだり、書きとめたメモをまとめたりして過ごすそうです。その中に新しい言葉の発見や物の見方が生まれると言います。「仕事仲間や俳句仲間から、掲載された作品を見たよと声をかけられたり、手紙をもらったりすることがとても励みになる」と手紙の束を大事そうに見せてくれました。

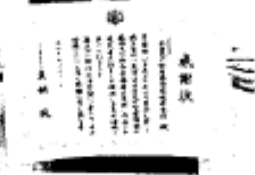
「遠白帆」リック読者5人にプレゼント!

応募方法  
郵便番号、住所、氏名、電話番号を記入し、はがき/〒790-0087 松山市大手町1-11-1、メールPRIG@emp-so.jpで「遠白帆」係まで、12月4日(火)必着。※個人情報、抽選・受け渡し時にお使用。  
[関]ウィークリーえひめリック ☎832-8333

# 全日本不動産協会愛媛県本部に感謝状（愛媛新聞掲載）

## 全日本不動産協会県本部に感謝状

2018年7月の西日本豪雨被災者の住宅確保に大きく貢献したとして、国土交通省住宅局長はこのほど、全日本不動産協会愛媛県本部に感謝状を贈った。同本部は県との災害協定に基づき、被災者の応急仮設住宅として、民間賃貸住宅の空室情報の提供や連絡調整、仲介業務の支援などに協力した。同協会県本部の上谷進本部長は「未曾有の災害で、被災者の方には心よりお見舞い申し上げます。引き続き被災者支援のために尽力したい」と話している。



【令和元年11月29日（金）付、愛媛新聞：11面 地方】

国土交通省住宅局長から表彰されたことが掲載されました。

（本誌でも取り上げています。）

未曾有の災害で、被災者の方には心よりお見舞い申し上げます。  
引き続き被災者支援のために尽力いたします。



上谷本部長

愛媛新聞に掲載  
されました。

## 「第2回宅地建物取引士法定講習会」が、松山市総合コミュニティセンターにて開催されました。

令和元年11月29日（金）9時30分～16時50分、松山市総合コミュニティセンター・3階・大会議室において、全日愛媛主催による「令和元年度、第2回宅地建物取引士法定講習会」が開催され、106名の受講者へ当日取引証が交付されました。



講習風景



本部長 講義

## 新規入会者のご紹介 〈入会しました、よろしくお願ひします。〉

- ①会社・代表者名 ②入会年月日 ③開業のきっかけは？ ④開業前の職業は？（差し支えなければ） ⑤今後の目標・希望  
⑥趣味 ⑦飼っているペットは？



所在地：西条市北条593番地1

- ① アイール宅建事務所・中村 正幸(なかむら まさゆき)
- ② 平成31年4月18日
- ③ 自分の正しいと思うことをしたい！それが一番ですね。その為には、自分が社長であるしかありません。そして、お客様に笑顔でいてもらいたいからです。
- ④ 半導体の商社、スロットマシンメーカー、建材メーカー、不動産及び建築会社等での営業など、沢山の職業を経験しているので、少し変わった不動産屋です。
- ⑤ 地元の農地再生を軸として、地域に貢献し、将来は地域の土地、空家の再生を目指し、移住のお手伝いもしたいと思っています。
- ⑥ 最近仕事一筋です。以前は、バンドマンでギターを扱っていました。
- ⑦ ペットは飼っていませんが、小学校3年の息子の為に、犬を飼いたいと思っています。



所在地：松山市古川西二丁目8-44

- ① 株式会社タイケン・田井 孝司(たい こうじ)
- ② 令和元年8月15日
- ③ 家を建てるお客様に、土地探しから一緒に、ご提案していく事ができれば、もっと、お客様が望まれる希望の家造りが出来ると思って、開業しました。
- ④ 建築工事一式を一筋で営んでいました。
- ⑤ 開業のきっかけと同様、お客様の希望の詰まった家造りをする為に、土地からご提案していけたらと思っています。
- ⑥ これという趣味はないのですが、色々、体験して新しい発見を見つけること。
- ⑦ 子供の頃は、犬を飼っていましたが、今は、飼っていません。



## 新規入会者のご紹介 〈入会しました、よろしくお願ひします。〉

- ①会社・代表者名 ②入会年月日 ③開業のきっかけは？ ④開業前の職業は？（差し支えなければ）⑤今後の目標・希望  
⑥趣味 ⑦飼っているペットは？



所在地：松山市竹原2-10-18

- ① 株式会社シー・エス・コーポレーション・米津 雅史(よねづ まさふみ)
- ② 令和元年9月26日
- ③ 建築用地をお持ちでなく、新規に住まいを検討される方に対して、自社にてお手伝いをさせて戴きたく、不動産業への参入を決意しました。
- ④ 建築・リフォーム業
- ⑤ 今後、増加されるであろう、空家住宅のリノベーション（再生）と販売のワンストップ営業。
- ⑥ ゴルフ
- ⑦ 以前は、犬（雑種）を飼っていましたが、現在はいません。



所在地：伊予郡松前町大字浜759番地

- ① 合同会社ヒロキ・坂田 弘樹(さかた ひろき)
- ② 令和元年10月3日
- ③ 実家が貸家を運営していましたので、今後を考えて、平成29年に宅建士の資格を取得しました。翌年体を壊して、それまでの仕事が続けられなくなったので、開業を決意しました。
- ④ 航空整備士を30年やっていました。最後の5年間は、愛媛県警察で、ヘリコプターの整備をやっていました。航空機の運用に興味のある方は、ご連絡ください。
- ⑤ 愛媛は、空き家が凄く多いので、空き家問題解決のお手伝いができれば、良いなと考えています。
- ⑥ ハードオフで、ジャンク品のギターを買ってきて、綺麗に修理すること。
- ⑦ ペットは、飼っていません。

## (一社) 全国不動産協会 (TRA) のご案内

全国の全日会員の業務支援を担うため、令和2年4月より全日グループの第4の団体として、一般社団法人全国不動産協会(略称：TRA)を全国組織化することになりました。

それに先立ち、全日の会員は、現在、TRAの賛助会員として、以下のサービスを楽しむことが可能です。

令和2年度からは、全日及び保証は、公益事業の推進に注力し、TRAは、会員支援、福利厚生などの会員サービスを充実させ、全日会員の満足度の向上を図ってまいります。

### ▶ TRAってどんな事業をしているの？

#### (1) 共済事業

正会員（法人の場合には当協会に届け出ている代表者1名）を対象として、次に掲げる事由が生じた場合に、共済給付金・見舞金を給付いたします。

給付種別	給付金額
死亡共済金（76歳以下） ※1	100万円
死亡見舞金（77歳以上）	10万円
入院見舞金 ※2	5万円
火災見舞金	5万円
配偶者弔慰金	5万円

※1 令和2年度からは、死亡共済金の対象上限年齢が77歳以下になる予定です。

※2 入院見舞金は、正会員代表者に加え、令和2年度より、従たる事務所の政令使用人（ただし、本会に登録されている者に限る。）もその対象とする予定です。

#### (2) 相談事業

相談方法	相談日時
電話相談	毎週 月・木 10:00~12:00 / 13:00~16:00
03 (5338) 0370	毎週 火・水・金 13:00~16:00

(祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く)

上記のほかにも、今後は会員向け宅建士無料合格講座等や会員交流会の開催を予定しております。

### ▶ 費用はかかるの？

新たな費用の負担はありません。これまで全日・保証にお支払いいただいている会費総額は変わらずに、共済給付金をはじめとした各種会員支援サービスが受けられます。

## 研修会のご案内



### 宅地建物取引業に関する 研修

第64条の6 宅地建物取引業保証協会は、一定の課程を定め、宅地建物取引士の職務に関し必要な知識及び能力についての研修その他宅地建物取引業の業務に従事し、又は従事しようとする者に対する宅地建物取引業に関する研修を実施しなければならない。

## 法定研修会 実施計画



・ 第4回 2020年1月30日(木)

場 所：松山総合コミュニティーセンター 3階 大会議室

開催時間：13:30～15:00

テーマ：重要事項説明書・売買契約書の書き方、特約文例のポイント

講 師：並木 英司 氏（(公財)不動産流通推進センター職員）

## ラビネット実務 研修計画



・ 2020年1月23日(木)

場 所：全日愛媛県本部 3階 大会議室

開催時間：13:30～15:30

テーマ：・ラビネット契約書類作成システムの実務研修

※ ラビネット会員でID・パスワードをお持ちの方。

但し、お持ちでない方は2～3日で会員に無料で入ることができますので、事前に愛媛県本部までご連絡ください。

## 全日ステップアップトレーニング 研修計画

## 空き家相談員研修会 実施計画

宅地建物  
取引業に  
係る

### 全日ステップアップ トレーニング講義

不動産業に初めて就業された方、実務経験が浅い方の実務教育研修。特に、従業員・社員の方々へお勧めです。

日時 令和2年2月18日(火)  
9:30～16:10 (1日集中コース)

場所 リジェール松山(JAえひめ)  
7階 ゴールドホール  
松山市南堀端2-3 TEL:948-5631

受講料 **無料** (テキスト込・受講者全員に  
昼食(お弁当)を提供)  
(全日会員の方)

募集人数 **20名** 申込方法 下記愛媛県本部へ  
ご連絡ください。

#### 講義内容 (賃貸基礎編)

- 1 借地借家法と不動産賃貸借契約書の基礎知識
- 2 重要事項の説明
- 3 入居中、更新、退去時のトラブル事例
- 4 契約解除、原状回復

全講義を受講された方には、当協会発行の「修了証」を交付いたします。

・ 2019年12月13日(金)

場 所：全日愛媛県本部 3階 大会議室

開催時間：13:30～15:30

テーマ：・空き家関連税法の改正等について

- ・愛媛県空き家対策ネットワーク会議の報告
- ・空き家物件売買事例、空き家物件の情報交換

持参品：筆記用具及び空き家物件案内書（紹介物件を有する方）

※ 当日は、松山市都市整備部住宅課の空き家対策担当の方も出席予定。



お申込みは

公益社団法人  
全日本不動産協会 愛媛県本部  
松山市小坂2丁目6-34全日愛媛会館

TEL **089-933-9789**





年齢と共に重ねてきた多くの「過ち」そして「蹉跌」。中七で切れてはいるが、「はるか」は下五にも掛かり、時空を超え、牙え牙えと美しい「冬銀河」を見つめていると、そんな己が人生をもはるか遠くに思えるのである。「も」「も」の脚韻が強調の効果を生み、しみじみとした思いが伝わる。

※「蹉跌」(さてつ)とは、失敗し、行きづまること。

過ちも蹉跌もはるか冬銀河



「俳句一草庵」掲載 「虎杖」 白石 司子 選

乗り継ぎのバスターミナル星涼し

深夜の高速バスターミナル。狭苦しいバスから解放されて見上げる空はまさに「星涼し」の爽快感。余分な説明を加えないことで景が広がる。



「愛媛新聞 俳句」掲載 「泉」主宰 木下 節子 選

夏空のかつ攪ひたる大飛球

ホームランである。夏空が「かつ攪(きざ)う」という表現に驚く。「攪う」や「消える」「見失う」ではおもしろくない。「かつ攪う」とあればよりスケールが大きく言葉のキレが良い。その野球のボールは、結局、場外か又は二階席に飛び込んだのか。夏空に飛んでいつ行方不明だとも「面白い」。

【評】

【入選】

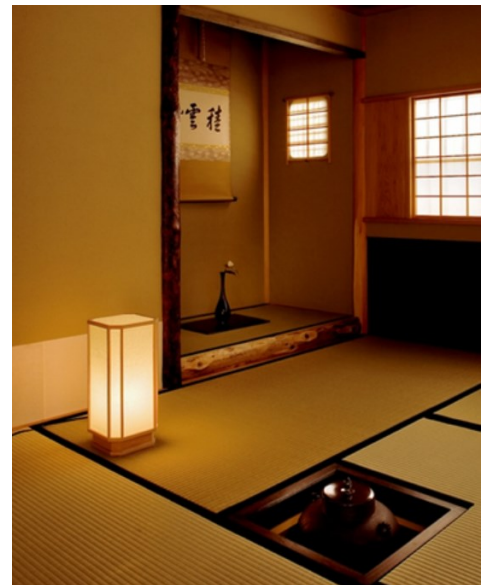
「俳句一草庵」掲載 「新風」主宰 本郷 和子 選



西野 周次 作 「愛創住宅・代表」

「茶道」のお話（その1）

茶道の始まりは、今から約800年前の鎌倉時代にさかのぼります。日本に禅を広めた臨済宗の開祖（建仁寺）：明菴栄西（みょうあんえいさい）、「永治元年4月20日（西暦1141年5月27日）：平安時代末期～建保3年7月5日（西暦1215年8月1日）鎌倉時代初期」が禅とともにお茶を飲む習慣や栽培する方法を伝えたことから人々に伝わり、お茶の作法や儀礼を伝えた書物が出されるようになったと言われています。室町時代に入り、「闘水」という飲んだ水の産地を当てるとい遊びから、飲んだ茶の産地を当てる「闘茶」という遊びが流行ったそうです。その頃、大名の間では、盛大な茶会が流行りましたが、西暦1401年～1500年頃まで、戦乱の時代に茶会は廃れましたが、室町時代に水墨画家、連歌師、香道、茶人でもあり、室町幕府の第8代将軍足利義政（銀閣寺を建立）に同朋衆として仕える能阿弥（のうあみ）：応永4年（西暦1397年～文明3年（西暦1471年））から、書院茶を学んだ村田珠光（むらたじゆこう）が、当時庶民の間に伝わっていた地味で簡素な「地下茶の湯」の様式を取り入れ、また、大徳寺の休宗純から学んだ禅の精神を取り入れて、「佗茶」の原型となる精神的、芸術性を持った閑寂な茶道を作り上げました。能阿弥が十八畳の書院座敷を用いたのに対して、珠光は、四畳半の茶室を考案。四畳半にすることで、必然的に装飾を制限し、茶事というものを「限られた少人数の出席者が心を通じ合う場」に変えました。その後、珠光の弟子である武野紹鷗（たけのじょうおう）によって、それらは引き継がれます。そして、紹鷗の弟子である千利休によって茶道は、織田信長と豊臣秀吉の時代である安土桃山時代（西暦1573年～1603年）に集大成します。これが、現在の茶道の原型です。



裏千家 准教授 沖野宗智（美智子）：はじめ宅建

# 国税庁からのお知らせ

## I 令和元年分の年末調整における留意事項等

### 1 復興特別所得税の計算

所得税の源泉徴収義務者は、平成25年1月1日から令和19年12月31日までの間に生ずる所得について源泉所得税を徴収する際、復興特別所得税を併せて徴収し、源泉所得税の法定納期限までに、その復興特別所得税を源泉所得税と併せて国に納付しなければなりません。

(注) 租税条約の規定により、所得税法及び租税特別措置法に規定する税率以下の限度税率が適用される場合には、復興特別所得税は課されません。

このため、**年末調整において年税額を計算する際にも、復興特別所得税を含めた年税額（以下「年調年税額」といいます。）を算出する必要があります。**

なお、毎月の給与や賞与については、税務署から配布している源泉徴収税額表に基づき、所得税及び復興特別所得税の合計額を源泉徴収することができます。

#### ○ 年調年税額の計算方法

年調年税額は、算出所得税額から（特定増改築等）住宅借入金等特別控除額を控除した後の税額（年調所得税額）に102.1%を乗じて算出します（100円未満の端数は切り捨てます。）。

#### 【源泉徴収簿の年末調整欄を使用した計算】

調	差引課税給与所得金額(⑨-⑰)及び算出所得税額	⑱ (1,000円未満切捨て) 2,607,000	⑲ 163,200
	(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額		⑳ 140,000
	年調所得税額 (⑲-⑳、マイナスの場合は0)		㉑ 23,200
整	<b>年調年税額 (㉑ × 102.1%)</b>		㉒ (100円未満切捨て) 23,600
	差引(超過額)又は不足額 (㉒-⑱)		㉓ 124,066
	超過額	本年最後の給与から徴収する金額 未払給与に係る未徴収する金額	㉔ ㉕
の精		66	66
不足			
の精			

「年調所得税額㉑」欄の金額に102.1%を乗じて、復興特別所得税を含む年調年税額を算出します(100円未満の端数は切り捨てます。)

#### ○ 注意

平成24年分以前の源泉徴収簿や、復興特別所得税に対応していない給与計算ソフト等の使用は、復興特別所得税の徴収漏れの原因となりますので、注意してください。



## 消費税増税に伴い10月1日より代理店手数料を引き上げ

一般の消費税増税に伴い、代理店手数料規程及び手数料表を改定し、代理店手数料率を以下のとおり引き上げます。

保険種類	変更前	変更後
賃貸住宅入居者保険	50% (税込)	51% (税込)
賃貸住宅入居者保険 (特則)	50% (税込)	56% (税込)

改定後の手数料率は領収日、契約始期等にかかわらず、**10月1日以降に領収書の発行処理を行った契約に適用され、解約返戻金の取り扱いについても同様**となりますので、ご注意ください。

なお、保険料は非課税となりますので、10月1日以降も変更はありません。

## 事務局からのお知らせ

### 『メールアドレスの届け出』に関するお願いについて』

会員の皆様へ、毎月、事務局からのお知らせ・講習会の案内などを郵送しておりますが、重ねてメールでも行いたく、**全会員様にメールアドレスの登録**を呼びかけております。  
是非、事務局へお知らせくださいますよう、よろしくお願いいたします。

### 『全会員様、TRA会員の書類提出』に関するお願いについて』

本号でも紹介しておりますが、**本協会の全会員様は、全て、TRA会員**となりますので、まだ、書類提出がお済みでない方は、早急に事務局で手続きをして戴くよう、重ねてお願い申し上げます。



戸玉事務局長 田上 山崎



## お問い合わせ先

公益社団法人全日本不動産協会  
愛媛県本部

〒790-0963  
愛媛県松山市小坂2丁目6番34号

TEL : 089-933-9789  
FAX : 089-933-8410  
MAIL: [info@ehime.zennichi.or.jp](mailto:info@ehime.zennichi.or.jp)

Web サイトをご覧ください  
<http://ehime.zennichi.or.jp/>

発行年月 令和元年12月

会員の皆様方にとりましては、時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
本誌も今回で二度目の発行となりますが、慣れないことも有り、色々反省しなければならぬことも出てきています。

つきましては、皆様からのご意見、ご要望をお聞かせ戴ければ幸いです。  
是非、沖野まで、「どしどし、」お寄せ下さい。

また、新規入会者の欄では、代表者の方を写真入りで紹介していますので、暖かいご支援を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長