

ラビット通信

NO. 3



(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2020年 9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 「茶道」のお話 (その2)
- プチドライブ 「苔筵」、「どーや市場」
- 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)



酷暑、猛暑と言われるような時期も過ぎ、朝夕過ごしやすくなりました。会員の皆様、いかがお過ごしでしょうか？

今年は新型コロナウイルスにより、会員の皆様においても多大な影響が出ているのではないかと思います。テナント管理をしている方には、飲食店の退去や家賃の減額交渉を行った、と言う話を聞いています。

また全日においても、県本部の総会をはじめ、代議員総会、10月の不動産無料相談会、そして栃木県で予定されていた全国大会も中止になり、全く寂しい年になりました。

しかしそれ以上の問題は、日々の業務の年4回の法定研修と宅建取引主任士の更新講習会の開催に大きな影響が出ていることです。これは会員の方に直結する問題です。

その中で、法定研修は会場を変更するなどして3密を避けるようにし、更新講習会は自主学習にしてレポートの提出をして頂くようにするなど、愛媛県本部は総本部を含め各関係機関と共に検討を進めています。

今後も、空き家問題、Zoom等のデジタル対応等、会員の皆様が従来経験した事のない問題に直面すると思います。これらの諸問題に対しても、愛媛県本部は、今回同様に会員の方が可能な解決策を模索して行きたいと思っています。皆様のご理解をお願い致します。

令和2年9月吉日

愛媛県副本部長 川添 紀明



有形文化財 愛媛大学附属中学校 章光堂

全日愛媛は、愛媛県と災害時の情報協定を締結しました。



調印式（中村愛媛県知事・上谷本部長）



上谷本部長の代表挨拶



愛媛県庁本館内 調印式 会場風景

令和2年3月16日（月）愛媛県庁本館において、愛媛県と多発する自然災害を踏まえ防災情報の周知や災害時の対応策強化のため「不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協定」と「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」を締結しました。調印に先立ち、上谷本部長から顧客に対して重要事項説明書で、物件の立地情報（洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）を示すとともに、災害時に県から要請があれば、空き家物件情報の提供等に協力したいと挨拶がありました。それを受け、中村時広知事は、全日愛媛県本部との協定締結に「心強く感じるとともに、何時起きるか分からない大規模災害への盤石の備えをしたい」と述べられました。

愛媛県本部「令和2年度・第1回ラビーネット実務研修会」を開催しました。

令和2年8月18日（火）13:00～15:30まで、愛媛県本部主催による「第1回ラビーネット実務研修会」が愛媛県本部3階大会議室において開催されました。今年度、新規に入会された方が対象で、参加希望の方は8名でしたが、当日、仕事の関係でどうしても参加できない方もいて、7名の参加となりました。今回は、ラビーネット契約書類作成システム（売買編）の重要事項説明書を中心に現地調査で使用するチェックリスト等を分かり解説、休憩時には参加者が名刺交換をするなど、暖かい雰囲気での研修でした。この研修は、浅海彰雄理事・武田素子専任講師が担当しました。



研修風景

全日愛媛は、松山市との「松山市の空き家対策推進に向けた連携と協働に関する協定」を締結しました。



調印式（後列左より2番目：上谷本部長、前列中央：野志市長）



前列右側：上谷本部長
前列左側：大塚伊予銀行会長

令和2年7月10日（金）松山市役所3階第1会議室において、「松山市の空き家対策推進に向けた連携と協働に関する協定」が、松山市都市整備局住宅課主催による、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部 上谷 進 本部長を含む9団体の代表が出席して行われました。この協定は、令和2年3月10日に予定していましたが、新型コロナウイルス感染症拡大による状況を踏まえ、事前に書面の持ち回りにて署名をしていましたが、県内の落ち着きを取り戻しつつあることから、開催されました。

上記、松山市と協定による第1件目の空き家相談を松山市都市整備局住宅課より受け付けました。

令和2年9月9日（水）10時00分、全日愛媛県本部3階大会議室において、「松山市の空き家対策推進に向けた連携と協働に関する協定」に基づく、初めての案件を松山市から相談依頼を受け、加地係長（松山市都市整備局住宅課）立ち会いの中で、近藤理事（空き家相談員）と渡邊空き家相談員が対応。相談者である松山市に居住している女性2名に対して、分かり易く説明するとともに、適切なアドバイスを行いました。

相談者の女性からは、非常に参考となり、今後の対応に生かしたいと感謝とお礼の言葉がありました。また、物件売却の際には全日愛媛に相談するので、その際には、再度、相談の乗ってほしいと依頼もありました。



（左側から2人目：渡邊相談員、3人目：近藤理事、4人目：加地係長）

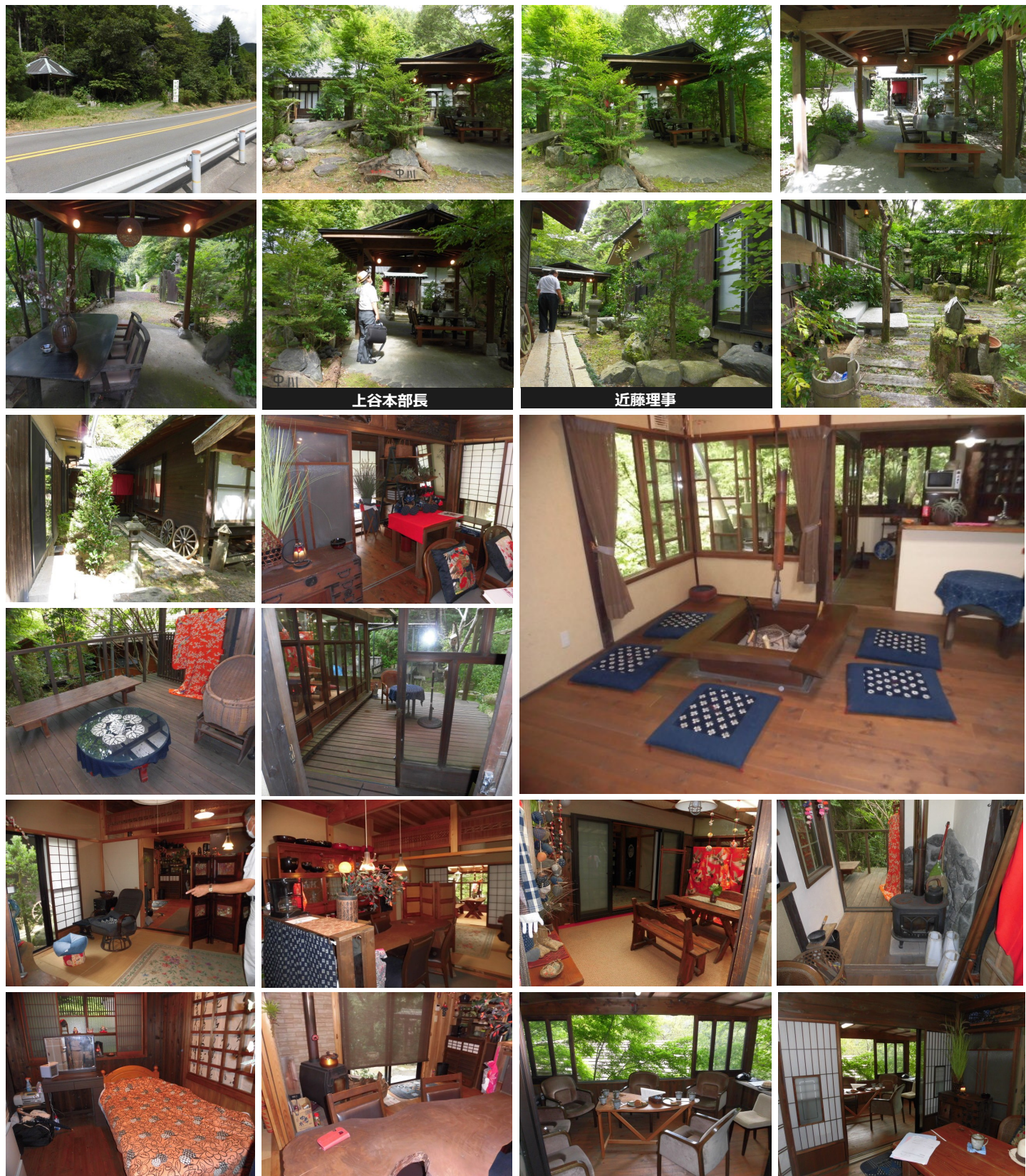
今治市から島嶼部の空き家売却依頼が7件ありました。

今治市産業部営業戦略課より、今治市島嶼部の5支所（吉海・宮窪・伯方・上浦・大三島）に点在する空き家売却依頼がありました。島内の増え続ける空き家を都市部等からの移住者に売却すべく、全日愛媛県本部に協力してほしいということで、まだ、「空き家対策に関する協定」の締結を行っていませんが7物件の売却依頼がありました。

今治市内含む周辺地域に店舗を構えておられる本協会員の皆様には、ご協力を戴くこととなりますが、よろしくお願いいたします。

なお、詳細について、ご興味をお持ちの方は本協会事務局まで、ご連絡ください。

「久万高原町東明神にある別荘地」を全日愛媛空き家相談員が現地調査しました。



令和2年8月28日(金)13時30分、久万高原町東明神にある別荘を空き家相談員5名、事務局1名、開業実務研修生含む8名が現地調査を行いました。これは、別荘の所有者であるオーナー様から全日愛媛県本部事務局へ売却の相談があったものです。物件は、松山市内の某建設会社所有の借地に約13年前、建設されたもので、オーナー様の趣味である古布を利用して仕立てられた洋服、アンティーク家具のギャラリーや喫茶店として利用されていましたが、ご本人が高齢となり、売却を決められたそうです。この建物とは別に1,300坪の駐車場もあります。秋は周囲の紅葉が美しく、今年も地元テレビ局から撮影の依頼が来ているそうです。(興味のある方は、一度、事務局までご連絡ください。)

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？



- ① (株) HR・三好 洋史(みよし ひろふみ)・政令使用人
※ 代表者は、東京で同業の実兄です。
- ② 令和2年4月9日
- ③ お客様とより密接な距離で、新たな不動産価値を提供するため。
- ④ 同業。
- ⑤ 100年続く企業を目指します。
- ⑥ 釣り、野球、家族
- ⑦ 柴犬を飼っています。



所在地：松山市宮西2丁目7番7号



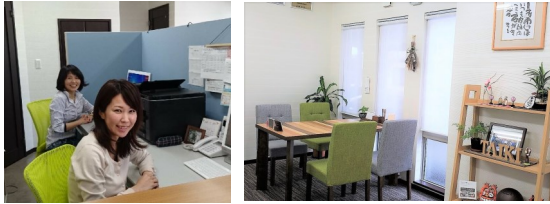
- ① アシストライフ・森川 直樹(もりかわ なおき)
- ② 令和2年4月30日
- ③ 宅地建物取引士資格を取得したことで思いつきました。
- ④ 介護会社経営（現在も兼業中）。
- ⑤ 不動産業としてのキャリアはありませんが、親切・迅速・丁寧をモットーに何事にも頑張っていきたいと思っていますので、先輩諸氏の皆様、ご指導の程、よろしくお願い申し上げます。
- ⑥ 暇が出来れば、旅行に行っています。
- ⑦ フレンチブルドッグ2匹を飼っていて、家族同然でとても可愛いです。



所在地：松山市本町3丁目4-1-503

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？



- ① 株式会社タイキハウジング・岡村 美鈴(おかむら みすず)
- ② 令和2年6月11日
- ③ ホームアドバイザーをしている時に宅建の資格に関心を持ち、その頃から自分の経験を生かし不動産を通じてお客様のために役立つ仕事をしたいと思ったのがきっかけです。
- ④ ハウスメーカーのホームアドバイザー
- ⑤ 「お客様の笑顔のために」をモットーに、利益重視ではなくお客様の心に寄り添い、頼りにされる事業展開をしていきたいです。
- ⑥ 掃除・アロマ・旅行
- ⑦ トイ・プードル（3匹）を飼っています。

所在地：西条市喜多川625番地4



- ① 株式会社ノーザンモストラボ・野本 裕人（のもと ゆうと）
- ② 令和2年7月30日
- ③ 以前より建築や不動産に興味があり宅建士の資格を取りましたが、この春、しまなみ海道への移住をきっかけに思い切って開業しました。
- ④ 24年間、新聞社で写真記者として勤めておりました。
- ⑤ 空き家再生などに興味があります。特に縁があって瀬戸内の島に住まうことになったので、この地域に貢献できればと考えています。
- ⑥ 初めて庭のある家に住んだのでガーデニングに夢中になっています。それと、最近ドローンの資格を取得したので練習に明け暮れています。
- ⑦ 近所のおばちゃんが畑で捕まえてきたカブトムシを飼っています。



所在地：今治市上浦町盛991-1

(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。

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。

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。

生命共済	18歳～77歳の会員に対する生命共済保障 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害（法定伝染病を含む）で死亡のとき 100万円 会員が高度障害になったとき 100万円
	78歳以上の会員に対する生命共済保障 会員が病気で死亡又は会員が不慮の災害（法定伝染病を含む）で死亡のとき 10万円 会員が高度障害になったとき 100万円
入院見舞金	会員又は政令使用人が引き続き10日以上入院したとき、年度内に1回限り 5万円
火災見舞金	会員の事務所、又は、現に自ら居住している住宅が、火災による損害を受けたとき 5万円
会員の 配偶者弔慰金	会員の配偶者が死亡したときは、香典として5万円を支給する。

下に該当する場合は本規定による共済金等は支払われません。

1. 入会后1年以内に自殺したとき
2. 会費を完納していないとき
3. 支給事由が生じた時から2年間請求がないとき
4. 戦争又は変乱によるとき
5. 地震、噴火、津波等天災によるとき
6. 入会申込時の告知が事実と異なるなど、TRA共済事業に関する規程第11条の規定に基づき提携を結ぶ生命保険会社の保険約款により支払うことができないとき
7. 18歳～77歳の生命共済は生年月日が昭和18年10月1日以前のとき（保険年齢の適用による）

火災見舞金につきましては、次の各号に該当する場合も支払われません。

1. 故意又は重大な過失によるとき
2. 精神障害又は泥酔の状態を原因とするとき

▶ 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。





法宅建士模擬試験

日建学院協賛

本番に向けて！
ここで力をつける！
ラストスパート！

全日スペシャル講座 宅建模試



令和2年

10月3日(土) 13時試験スタート

申し込み受付中！
受験無料

受験対象	全日会員/従業員限定	※先着10名
時間割	12時30分 着席 13時00分 試験開始 解答と解説 16時30分 解散	※時間厳守
試験会場	全日愛媛会館3階	
必要な物	筆記用具（鉛筆、消しゴム、赤ペン等） 腕時計（音が鳴らないもの）	



! マスクの着用をお願いします。
体調不良・発熱の方は受験をお控え頂きますようお願いいたします。

・・・受験申込み方法・・・

会員名

受験者名 連絡先

※注意※ 9月30日(水)必着です。定員10名になり次第締め切ります。

お申込先【FAX】089-933-8410
主催/会場 松山市小坂2丁目6-34 全日愛媛会館3階



「茶道」のお話（その2）

茶道の流派は、千利休以前からの流派を入れると驚くほどあり、千利休以前からの流派、千利休と同時期の創始による流派、千利休の息子や孫の流れを汲む流派があり、今回は、流派について述べたいと思います。

1. 千利休以前からの流派

- ・奈良流（村田 珠光） 室町中期の引かし山時代に創始され、詫びさびを理念として、形式ではなく心の問題、つまり、精神を重視して、茶室は草庵の数寄屋を理想としました。
- ・堺流（武野 紹鷗） 室町時代末期に堺の町を基盤として創始し、村田珠光の奈良流の流れを汲みます。
- ・東山流（能 阿弥） 茶室を書院造りとして、※台子飾りの方式の制定を行いました。

2. 千利休と同時期の流派

創始者の多くは、千利休の直弟子や武野紹鷗の門人らが、千利休の影響を受け、宗旦流とは違う独自の茶風が見られる流派。

- ・藪内流（藪内 紹智） 武野紹鷗に師事後創始し、浄土真宗西本願寺の庇護を代々受け、書院点前で古流を保っています。
- ・織部流（古田 織部） 織部は利休七哲の一人で、武家茶道の確立に力を注ぎ創始しました。
- ・上田宗箇流（上田 宗箇） 千利休に学んだ後に古田織部の門下となって創始しました。
- ・遠州流（小堀 遠州） 古田織部に茶の湯を学び、独自の創意を加えて創始しました。格式のある大名茶道として現在も受け継がれています。
- ・有楽流（織田 有楽） 織田信長の弟が創始。格式の高い武家茶道で、藩主を中心に受け継がれました。茶室は「如庵」で、現在、国宝に指定されています。
- ・南坊流（立花 実山） 立花流とも呼ばれ、千利休の茶に帰ることを主張、南坊録の茶風を表しています。

3. 宗旦流系（少庵系）

千利休の後妻の連れ子である千少庵の流れを汲む流派です。その中で千家系に分かれていくのですが、裏千家系、表千家と細かく分かれていきます。

- ・宗旦流（千宗旦） 江戸時代初期に、千利休の孫が創始。詫びに徹した流派。
- ・宗遍流（山田宗遍） 創始者は千宗旦の高弟で、利休正風を称する茶法を伝承される。
- ・安楽庵流（安楽庵策伝） 宗旦流の古流に属し、江戸時代に伊勢地方で行われた流派。
- ・普斎流（杉木普斎） あっさりとしていながら趣のある宗旦の詫びの茶風を伝承。

4. 三斎流系

細川三斎（細川忠興）が始祖となっている茶道の流派

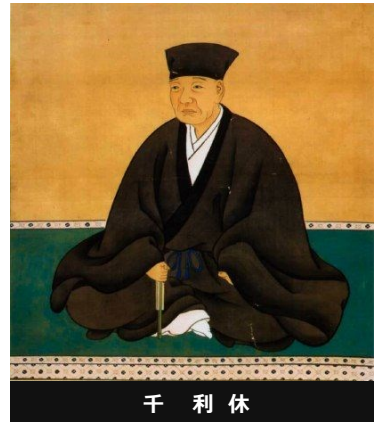
- ・細川三斎流（細川三斎） 室町時代末期に利休派から分かれた流派。武家や大名に茶の湯を広めた。
- ・三斎流（一尾伊織） 師である三斎の許しを得て起こした流派。武家茶道。
- ・肥後古流 古市流（古市宗庵） 江戸時代初期、三斎の息子、細川忠利に茶道方として起用が始まり。
- ・肥後古流 小堀流（小堀長斎） 江戸時代初期に師である宗庵とともに茶道方を勤めたのが始まり。肥後古流 萱野流（萱野隠斎） 江戸時代初期、師である宗庵とともに茶道方を勤めたのが始まり。

5. 石州流系（道安系）

千利休の息子、道安の流れを汲んでいて、片桐石州を祖とする流れ。

- ・石州流（片桐石州） 千道安から桑山宗仙に伝わった利休流茶道を継承した大和小泉藩二代藩主の片桐石州が創始。江戸時代に広く伝わった大名流の流派。
- ・藤林流（藤林宗源） 大和小泉藩家老の藤林宗源が、石州流直系の茶風を伝え、石州流宗源派。
- ・鎮信流（松浦鎮信） 江戸時代初期に、宗源に茶法を伝授され肥前平戸藩主である松浦鎮信が分派。
- ・怡溪派（怡溪宗悦） 臨済宗大徳寺派の僧で石州亡き後、宗源に師事し、数多くの著名人を排出。
- ・清水派（清水道閑） 祖父の道安から世襲。石州に伝授を受け分派。清水流とも言われる。
- ・野村派（野村宗寛） 利休の門下。宗寛の孫・休成が石州から伝授を受け石州流となる。
- ・新石州流（片桐貞信） 表千家の川上不白の茶湯を取り入れ創始。
- ・不味流（松平不味） 一尾流を学んだ後、石州流を伝授され、独自の茶風で創始。
- ・古石州流（本庄宗尹） 新石州流に対し、直系の正確な伝承を強調して古石州流を名乗る。
- ・宗和流（金森宗和） 織部流をもとにして、道安流と遠州流が加えられました。

如何ですか、すごい数の流派がありますね。



千利休



台子飾り



待庵



プチ・ドライブ

「苔筵（こけむしろ）」をご存じですか？



愛媛県西予市宇和町信里2099番地にある四国八十八景に選ばれている「苔筵」。苔が辺り一面に広がり、空気がとても新鮮で、まるで生き返るような雰囲気のある場所です。夏は涼しく、湿度も程度にあり、踏み石を渡って散策ができます。喫茶コーナー、プチギャラリーもあります。

仕事に追われ、多忙な日々を過ごされてる皆様、一度、訪ねて見られては如何でしょう。（喫茶兼ギャラリーは月曜日がお休みです。）

八幡浜の「どーや市場」では、新鮮な魚がとても安価で手に入ります。



「苔筵」へ行かれた後は、少し足を延ばして八幡浜にある「どーや市場」（八幡浜フェリー乗り場の入口横）で新鮮な魚を買われては如何ですか？

愛媛県を代表する魚 真鯛 などが信じられないほどの安さで売られています。市場横では、買った魚を炭火で焼いて食べるのできる場所が併設されていて、多くの方が訪れています。地元のお土産を売っている場所もあります。

全日ラビー少額短期保険株式会社からのお知らせ



消費税増税に伴い、昨年10月1日より代理店手数料を引き上げ

今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、**昨年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。

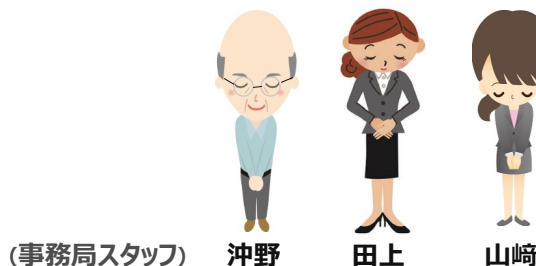
事務局からのお知らせ

『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。



(事務局スタッフ) 沖野 田上 山崎

発行年月 令和2年9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。本年は、中国から発生したと思われるコロナウィルスが世界各国へ広がり、感染拡大防止のため、毎年5月に開催される本協会の定時総会も中止となるなど、あらゆる分野に影響が出ています。さて、本誌も今回で3回目となりますが、本年は例年になく、多くの新しい会員様が全日愛媛県本部に入会されました。これもひとえに現会員様からのご紹介や、本事務局：女性事務職員の暖かい接客対応によるものと感謝申し上げます。今後とも引き続き、ご支援を賜りますよう、また、新規入会された会員様へのご支援につきましても、重ねて、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

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

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