

ラビット通信

NO. 4



(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2021年 1月

CONTENTS

- INFORMATION
- 新規入会者のご紹介 (2社: 顔写真・趣味等の紹介)
- 「あいテレビ」でCM放映中です。
- (一社) 全日本不動産協会 (TRA)
宅地建物取引業総合賠償責任保険のご案内
- 住宅金融支援機構からのお知らせ
- 日建学院「宅建試験対策講座」特別学費のご案内
- 四国ろうきん 住宅ローン 新築・借換・中古住宅購入
- (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3)
- プチドライブ 「東洋のマチュピチュ」
- 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)



皆さま、明けましておめでとうございます。
新型コロナウイルスの感染等により生活に影響を受けられました皆さま、心からお見舞い申し上げます。

私は、研修広報委員長を担務しております。主な教育研修施策は、法定研修会、ステップアップトレーニング、ラビーネット実務講習会、宅建士合格セミナーと模擬試験、開業支援セミナー、開業者のための企業受入れ研修等です。広報活動は、タウン情報ウィークリーえひめリックへの広告、年末年始におけるTV宣伝放映等です。

昨年は、新型コロナウイルスの感染拡大により、行動の自粛が強く要請され、県本部總會、研修会等も一部中止をさせて頂きました。今後は、コロナ時代に即したネットワークを活用した実施体制の対応が必須となります。現在、県本部ではWeb会議ツールとして、Zoomによる研修等の受講が可能な体制にしています。また、総本部ではeラーニングを既に導入し、みなさまのスキルアップが図れるよう、いつでも受講することができる体制が整えられています。是非受講をお願い致します。

また、社会的な動きでは、売買IT重説導入の社会実験がなされています。コロナ禍によるお客様の行動変化を受け、不動産営業の現場もオンラインサービスや非対面化が益々進むことになると思います。これらに関する対応をどう図るのがか業界における課題でもあります。会員・従業員の皆さまの一助になれますよう、できることから研修等に反映させて行きたいと思っております。会員・従業員の皆さま、今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。

令和3年1月吉日

愛媛県副本部長 美崎 敏昭



登録有形文化財 松山地方気象台 (旧愛媛県立松山測候所)

全日愛媛は、今治市と事業用地などの「情報提供に関する協定」を締結しました。



9月23日(水) 13時30分、今治市庁舎2階会議室において、全日本不動産協会愛媛県本部は、愛媛県内でも積極的に企業誘致を推し進める今治市と事業用地などの「情報提供に関する協定」を締結しました。

この協定は今治市内で立地を望む全国の企業から今治市に物件の情報照会依頼があった際、愛媛県本部の会員が保有する土地や建築物の情報を今治市に提供して企業に伝達するというものです。

協定締結後、県本部の上谷本部長から、今治市は、日本一の海事都市で、協会として、少しでも役に立ちたいと挨拶がありました。

愛媛県本部「令和2年度・全日スペシャル講座（宅建士合格セミナー・模擬試験）」を同時開催しました。

令和2年10月3日(土) 13:00~15:30まで、愛媛県本部 研修広報委員会 主催による「宅建士合格セミナー・模擬試験」が愛媛県本部3階大会議室において開催されました。この研修は、会員様の会社に勤務されている従業員、ご家族の方々が対象で、宅建士合格カリスマ講師で有名な上谷本部長が直々に行き、広報委員の美崎委員長・杉浦副委員長が担当しました。上谷講師からは、受験の心構え、合格ポイントを丁寧に説明、受講者の方々は真剣な表情で受講されていました。



今治市から依頼のあった「今治市島嶼部の空き家売却物件8件の説明会」を開催しました。



説明会風景

令和2年10月20日（火）今治市庁舎第1別館10階第101会議室において、本協会主催による説明会を今治地区会員様に集まっていただき、今治市産業部営業戦略課担当者による今治市島嶼部の5支所（吉海・宮窪・伯方・上浦・大三島）に点在する空き家8件の説明を行いました。出席された方から多くの質問が出されるとともに、即、売却可能な物件もあり、この内、1件については、後日、売却が決定しました。なお、物件によっては参加された複数の会社が興味を示され、その物件については、本協会事務局側にて一般媒介契約書を作成して各社へ送付するとともに、愛媛県の「えひめ空き家情報バンク e-移住ネット」へ登録しました。興味のある方は、是非、ご覧ください。

<https://e-iju.net/akiya/public/Top>

全日愛媛は、今治市と「今治市における空き家等対策の推進に関する協定」を締結しました。

令和2年11月25日（水）13時30分、今治市役所11階 特別会議室において「今治市における空家等対策の推進に関する協定」締結式が行われ、上谷進本部長、日浅正司理事、随行者：沖野事務局担当が出席しました。

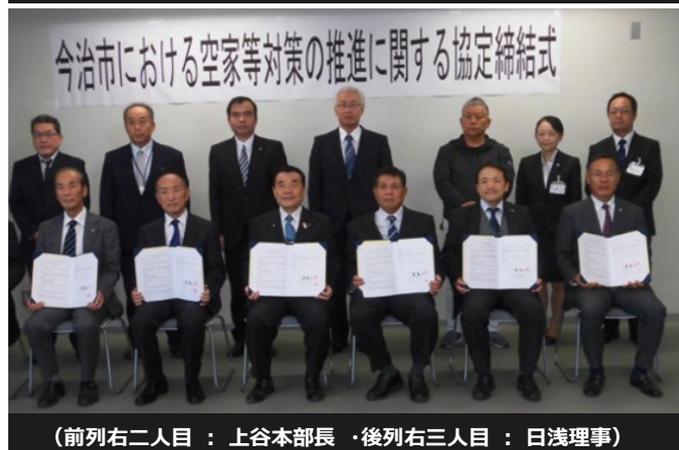
この協定は、今治市の空家対策を推進するため、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部をはじめ、今治商工会議所等団体との連携や相互連携等、ネットワークを構築し、空家等対策の多様な問題への対応を図るためのものです。



調印式（左側：上谷進本部長・右側：菅良二今治市長）



（左側：上谷進本部長・右側：菅良二今治市長）



（前列右二人目：上谷本部長・後列右三人目：日浅理事）

令和2年度 第1回法定研修が松山市総合コミュニティセンターで開催されました。

令和2年12月2日（水）13時30分～15時30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、令和2年度の第1回法定研修が開催されました。今回は2部構成で行われました。

第1部：国立大学法人 愛媛大学 教育学生支援センター 副センター長・教授 野本 ひさ 氏

テーマ：令和の時代の人権意識 ～ハラスメント問題に理解を深めましょう～

第2部：全日愛媛顧問弁護士 田所法律事務所 重松 大輔 氏

テーマ：不動産取引をめぐる近時の裁判例及び法改正の解説

参加者数は会員 名、一般 名の計 名。第1部の愛媛大学 野本ひさ 教授によるハラスメント問題は、大企業では既に義務化、施行されていますが、令和4年度から中小企業に対しても義務化されることが決定しており、参加者は熱心に聴講されていました。

次回は第1回の講義内容と同じで、次のとおり開催します。是非、ご参加ください。

- ・ 第2回 令和3年2月4日（木） 13：30～15：30 西予市教育健康センター 4階 大ホール
- ・ 第3回 令和3年2月15日（月） 13：30～15：30 新居浜市市民文化センター 3階 視聴覚教室



上谷 進 本部長 ・ 開会の挨拶



国立大学法人 愛媛大学 野本教授 ・ 講義風景



上谷 進 全日愛媛 本部長



国立大学法人 愛媛大学 野本 ひさ 教授



全日愛媛 顧問弁護士 重松 大輔 弁護士



司会 ・ 松本 洋幸 研修広報委員



美崎 敏昭 研修広報委員長 ・ 挨拶



杉浦 正典 研修広報副委員長 ・ 閉会の挨拶

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：伊予郡松前町大字浜330番地1

- ① (株) 和泉・和泉 健弥(いずみ けんや)
- ② 令和2年8月20日
- ③ 建設業を営むなか、仕事の幅を広げるため。
- ④ 建設業。
- ⑤ 不動産業にも仕事の幅を広げて、より社会の役に立つ。
- ⑥ 家族と過ごすこと、ゴルフ。
- ⑦ なし。



所在地：松山市柳井町2-10-3

- ① 田内不動産・田内 孝明(たうち たかあき)
- ② 令和2年11月10日
- ③ 昔から不動産業にも興味があり、行政書士とダブルライセンスを取得し両方開業しようと思っていたため。
- ④ 行政書士・BAR経営。
- ⑤ 空き家、相続などで困っている売主さんや大きな買い物になる買主さんの少しでも手助けができるように知識や経験を積んでいければと思っています。。
- ⑥ スポーツ全般(特に野球)・旅行・麻雀。
- ⑦ 飼ってはいませんが、猫好きです。



「あいテレビ」でCM放映中です。



全日本不動産協会 愛媛県本部

15秒 TVCM案

ラビーちゃんとカメ



松山(愛媛)を表現する背景の中を歩いてくるカメ



「ここで…この街で…」



突然、カメの顔が劇面調になって目がメラメラして…



「新しい家を探すぞ！」

ピキーン!!



背後から、ラビーちゃんが駆けてくる



「それならー！」

ドドドド!



カメは、ラビーちゃんに急に肩を組まれて驚く



「お任せください！」



「えっ?!」

ガシツ!



「全国の加盟店36000社を超える
全日本不動産協会です！」



「信頼と実績の全日!
全日愛媛で検索！」



公益社団法人 全日本不動産協会 会員の皆様へ

立ちどまらない保険。

三井住友海上

MS&AD INSURANCE GROUP

全日本不動産協会

2021年度募集

宅地建物取引業総合賠償責任保険

(専門事業者賠償責任保険)

のご案内

保険期間

2021年5月1日午後4時から
2022年5月1日午後4時まで

募集期間

2020年12月20日から
2021年2月20日まで
(2月20日以降も中途加入制度があります)

宅地建物取引業総合賠償責任保険の特徴

- 1 スケールメリットを活かした割安な保険料
- 2 全日本不動産協会 会員の皆様限定のプラン
- 3 簡単な加入方法 宅建士、従事者の人数を告知いただくのみ



- Point!** 4 「事業者」を被保険者とし、万全な補償を実現
- Point!** 5 「基本補償」で宅地建物取引業務のみならず、自転車営業中の事故、情報漏えいにかかわるリスクをカバー！
- Point!** 6 「ワイド補償」で基本補償に含まれない営業活動による損害賠償請求リスクもカバー！

宅地建物取引業総合賠償責任保険の概要

基本補償

- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第35条に定める「重要事項の説明」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 宅地建物取引士が行う宅地建物取引業法第37条に定める「書面の交付」に起因して生じた法律上の損害賠償責任
- 施設の所有、使用、管理または業務遂行に起因する他人の身体障害、財物損壊に対する法律上の損害賠償責任
- 情報の漏えい、またはそのおそれに起因する法律上の損害賠償責任、費用損害

ワイド補償

- 宅地建物取引士、ならびに宅地建物取引士以外の従事者が行う宅地建物取引業法第2条に基づく業務に起因して生じた法律上の賠償責任(業法35条、37条の業務および被保険者が取引の一方の当事者になる場合を除きます)

基本補償

ワイド補償

共通

※保険期間中に被保険者に対し提起された損害賠償請求について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対し保険金を支払います。

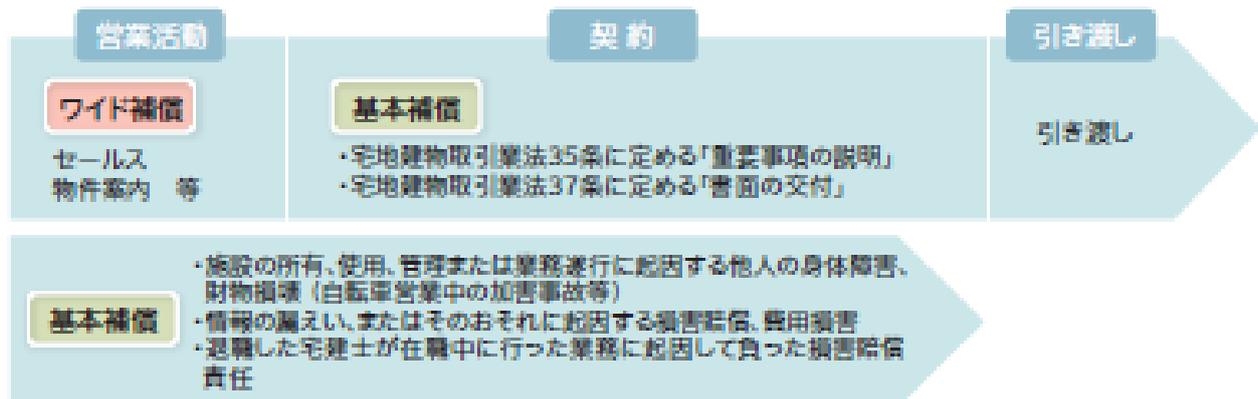
※保険加入日の5年前前日(週及日)より前に行われた業務に起因する損害賠償請求は補償されません。

※選職した宅地建物取引士^(注1)が在職中に行った業務^(注2)について、保険期間中になされた損害賠償請求も補償の対象となります。

(注1)ワイド補償においては、宅地建物取引士を含む従事者。

(注2)週及日以降に行った業務に限り、また、記名被保険者の役員または使用人として行った業務に限り。

不動産取引のフローと補償の関係



補償内容・保険料

	プランC		プランD	
	基本補償	ワイド補償	基本補償	ワイド補償
	プランA		プランB	
	基本補償のみ		基本補償のみ	
基本補償	保険料(宅建士1名あたり) 5,000円		保険料(宅建士1名あたり) 7,000円	
宅地建物取引業務補償	支払限度額		支払限度額	
	1請求	期間中	1請求	期間中
	5,000万円	1億5,000万円	1億円	3億円
施設危険補償	支払限度額		支払限度額	
	1請求	期間中	1請求	期間中
	5,000万円	5,000万円	1億円	1億円
情報漏えい補償	支払限度額(1請求・期間中)		支払限度額(1請求・期間中)	
	免責金額		免責金額	
	賠償	費用	賠償	費用
	1,000万円	100万円	3万円	0円
ワイド補償	保険料(従事者1名あたり) 5,000円		保険料(従事者1名あたり) 7,000円	
	※従事者には宅建士の人数も含みます。		※従事者には宅建士の人数も含みます。	
宅地建物取引業務追加補償	支払限度額		支払限度額	
	1請求	期間中	1請求	期間中
	5,000万円	5,000万円	1億円	1億円
	免責金額		免責金額	
	3万円		3万円	

※「施設危険補償」、「情報漏えい補償」、「宅地建物取引業務追加補償」の支払限度額は宅地建物取引業務補償の支払限度額の内枠となります。

加入例

プランA に加入する場合
◆宅建士2名
宅建士 2名 × 5,000円 = 10,000円
合計 10,000円

プランD に加入する場合
◆宅建士1名、従業員5名
(従事者数:計6名)
宅建士 1名 × 7,000円 = 7,000円
従事者 6名 × 7,000円 = 42,000円
合計 49,000円

〈注意事項〉

- ※ワイド補償のみのご加入は出来ません。必ず基本補償+ワイド補償でご加入ください。
- ※支払限度額は事業者単位でのものとなります。
- ※宅建士、従事者の人数は加入申込書に正確に記載してください。告知義務違反となり、保険金が支払われない場合があります。
- ※宅建士、従事者個人々人を任意に保険の対象とすることは出来ません。全ての所属宅建士、従事者の人数を告知ください。
- ※保険期間中に宅建士、従事者の追加、脱退が生じた場合でも、保険料の追加、返れいはいございません。
- ※保険金請求頂く際、確認させて頂くことがございますので、従業者名簿は必ず備え付けてください。

ご加入方法

団体契約および加入資格者について

この保険は公益社団法人全日本不動産協会が保険契約者となる団体契約です。
ご加入いただけるのは、お申込人・記名被保険者が、公益社団法人全日本不動産協会の会員である宅地建物取引業者である場合に限りです。

保 険 契 約 者：公益社団法人全日本不動産協会

保険加入者(申込人)：上記団体の会員である宅地建物取引業者

被 保 険 者 ^(注)：
基本補償 ワイド補償
上記団体の会員である宅地建物取引業者(記名被保険者)
記名被保険者の業務に従事している「宅地建物取引士(個人)」
ワイド補償
記名被保険者の業務に従事している「宅地建物取引士以外の従事者(個人)」

(注)情報漏えい補償については、使用人の故意(犯罪行為)を補償対象とするため、記名被保険者および記名被保険者の役員のみが被保険者となっております。詳細は8～9ページをご参照ください。

STEP 1

ご加入するプランを決定してください。

STEP 2

加入申込票、口座振替依頼書に必要事項を記入してください。

STEP 3

加入申込票、口座振替依頼書を下記送付先に郵送してください。

送付先： 一般社団法人 全国不動産協会
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
TEL：03-3222-2525 FAX：03-3222-3535

※2021年2月22日(月)必着

STEP 4

保険料は、指定口座より自動引き落としさせていただきます。

※引き落としは2021年7月27日予定です。
※通帳には「トリヒキシホケン」と明記されます

〈中途加入制度〉

中途加入につきましては、毎月20日申込締切で申込月の翌月1日からの補償開始となります。
同封の加入申込票、口座振替依頼書を上記送付先へ郵送してください。

〈自動継続の取扱いについて〉

次年度以降、加入内容の変更(プランの変更、口座内容変更、住所変更、非継続等)がない場合、今年度お申込み頂いた内容と同一内容で自動継続となりますので、お手続きは不要です。
ただし、宅建士数、従事者数に変更がある場合は、加入申込票の再提出が必要となります。
(保険期間中の増減は提出不要)

〈加入者証〉

5月頃、順次発送予定です。(圧着ハガキ方式となります。)

住宅金融支援機構からのお知らせ

中古住宅をリノベーションして理想の住まいづくり！
【フラット35】で良質な中古住宅の提案を考えてみませんか？

立地の良い中古住宅を
リフォームして愛着の
持てる家になりたい

【フラット35】リノベ



金利Aプランなら当初10年間、金利Bプランなら当初5年間
【フラット35】の借入金利から年**0.5%**引下げ！

2021年1月の物件検査（事前確認）申請分から、リフォーム工事費の要件を導入するとともに、**金利Bプランの住宅要件を緩和しました。**

金利Aプラン	金利Bプラン												
<p>①住宅要件 リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合していること。 なお、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>省エネルギー性 一次エネルギー消費量等級5 認定低炭素住宅及び性能向上計画 認定住宅を含む</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>耐震性 耐震等級3 (構造躯体の倒壊等防止)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>バリアフリー性 高齢者等配慮対策等級4以上 (共同建て住宅の専用部分は等級3でも可)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>耐久性・可変性 長期優良住宅</p> </div> </div> <p>②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が300万円以上であること。</p>	<p>①住宅要件</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>対象となる工事</th> <th>具体的なリフォーム工事の例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>省エネルギー改修工事</td> <td>断熱材の追加・交換工事等</td> </tr> <tr> <td>省エネルギー設備設置工事</td> <td>高効率給湯機器や太陽光発電設備の設置・交換工事等</td> </tr> <tr> <td>耐震改修工事</td> <td>壁・筋かいの設置・交換工事等</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー改修工事</td> <td>手すりの設置・交換工事等</td> </tr> <tr> <td>耐久性を向上させる工事</td> <td>天井・内壁の壁紙交換工事等</td> </tr> </tbody> </table> <p>②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が200万円以上であること。</p>	対象となる工事	具体的なリフォーム工事の例	省エネルギー改修工事	断熱材の追加・交換工事等	省エネルギー設備設置工事	高効率給湯機器や太陽光発電設備の設置・交換工事等	耐震改修工事	壁・筋かいの設置・交換工事等	バリアフリー改修工事	手すりの設置・交換工事等	耐久性を向上させる工事	天井・内壁の壁紙交換工事等
対象となる工事	具体的なリフォーム工事の例												
省エネルギー改修工事	断熱材の追加・交換工事等												
省エネルギー設備設置工事	高効率給湯機器や太陽光発電設備の設置・交換工事等												
耐震改修工事	壁・筋かいの設置・交換工事等												
バリアフリー改修工事	手すりの設置・交換工事等												
耐久性を向上させる工事	天井・内壁の壁紙交換工事等												

フラット35

0120-0860-35

営業時間：9:00～17:00
(休日、年末年始を除き、土日も営業しています。)
利用できない場合（国際電話等）は、
048-615-0420（有料）におかけください。

【フラット35】リノベに
お申し込みください

フラット35 リノベ 検索

移住や空き家活用など、地方公共団体の補助金交付などの財政的支援とセットで【フラット35】の借入金利を引き下げ、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型との併用が可能です！

※地方公共団体の事業等については、こちらからお問い合わせください。

フラット35 地域 検索

TRM 一般社団法人全国不動産協会 2020.12.2
東京都千代田区紀尾井町 3-30 全日会館 TEL.03-3222-3808/FAX.03-3222-3640

日建学院「宅建試験対策講座」特別学費のご案内

日建学院の協力のもと「宅建登録講習（5問免除）」及び通学講座である「宅建本科コース」「宅建短期集中コース」「宅建直前対策コース」を協会員様特別学費にて御提供することとなりました。例年、高い合格率を出している日建学院の映像講義と学習がリキウムを活用して是非、合格を勝ち取ってください。

日建学院 基準達成合格実績【宅建全コース】
2019年度 → 合格率 66.1%※1 / 2019年度 → 合格者数 3,747名
※1.上記合格率、及び合格者数は、当学院宅建コースに在籍し出席率 60%以上、模擬試験正答率 60%以上の基準を満たした方の数値です。模擬試験のみの受講生や教材購入者、無料の役務提供者は含まれておりません。

①「宅建登録講習（5問免除）」とは
日建学院の登録講習は「通信講座」「講義（スクーリング）」により行われます。この講習受講後に行われる「修了試験」に合格すると、修了試験に合格した日から3年以内に実施される宅建本試験において、問題の一部（問46～問50にあたる5問：例年）が免除されます。

受験資格・受験対象者
宅建業に従事している方で次の条件を満たしていれば、原則として誰でも受講できます。実務経験期間は問いません。
1. 受講期間中、宅建建物取引業に従事している方 2. 従業者証明書を提示できる方

②「宅建本科コース」とは
基礎からじっくり学びたい方へ
6ヵ月で基礎から応用まで段階的に学習ができるスタンダードコースです。合格に必要な知識を着実にインプットし、合格率を身につけます。

期 間：4月中旬～10月上旬（本試験直前まで）
実施講義：重点講義（講義24回・中間試験3回・模擬試験1回）
直前対策講義（テスト、解説講義13回・模擬試験1回）
直前攻略（厳選問題3回・直前予想模試7回・公開模試1回）

③「宅建短期集中コース」とは
重要ポイントを集中的に学びたい方へ
受験対策に欠かすことのできない科目ごとの重要ポイントを集約した短期コースです。本試験に挑む万全の態勢を整えます。

期 間：6月上旬～10月上旬（本試験直前まで）
実施講義：要点解説講義（テスト、解説講義12回・模擬試験1回）
直前対策講義（テスト、解説講義13回・模擬試験1回）
直前攻略（厳選問題3回・直前予想模試7回・公開模試1回）

④「宅建直前対策コース」とは
試験直前の総仕上げをしたい方へ
本試験直前3週間のラストスパークコースです。模擬試験と解説講義の繰り返しによって、本試験への総仕上げを行います。

期 間：8月上旬～10月上旬（本試験直前まで）
実施講義：直前対策講義（テスト、解説講義13回・模擬試験1回）
直前攻略（厳選問題3回・直前予想模試7回・公開模試1回）

※.講義の曜日・時間に関しては、各学校により異なりますので詳しくは各校までお問い合わせください。

【お申込みの流れ】
【1】本案内書に必要事項ご記入の上、通学希望校へ直接お申込み願います。
※通学希望校に関しては日建学院ホームページの全国学校案内より御確認下さい。
【2】別途、日建学院入学申込書の記入、学費の振入金をもって入学手続き完了となります。

【お申込みについての注意事項】
1. 本案内書は、会員専用の特別学費を利用する為の申込書となります。
※手続き時に本案内書が無い方は通常学費となりますので予め御了承ください。
2. 受講できる方はお申込者ご本人のみとなります。
3. 全国不動産協会会員会社従業者の方以外は、特別学費を御利用できません。

①「宅建登録講習（5問免除）」 通常 15,000円（税込）のところ TRA 特別学費	11,000円（税込）
②「宅建本科コース」 ※開講 4月中旬 通常 230,000円（税別）のところ TRA 特別学費	200,000円（税別）
③「短期集中コース」 ※開講 6月上旬 通常 180,000円（税別）のところ TRA 特別学費	150,000円（税別）
④「直前対策コース」 ※開講 8月上旬 通常 120,000円（税別）のところ TRA 特別学費	100,000円（税別）
⑤「その他 資格講座について」 通常学費 80,000円（税込）以上の講座につきまして、「2万円」～「3万円」のわかりきりが適用可能ですので日建スタッフへご相談願います。	

特別学費利用申込（下記項目を御記入願います。）

ご希望のコースへ を入れてください。

<input type="checkbox"/> 宅建登録講習	(その他 講座名記入欄)	
<input type="checkbox"/> 宅建本科コース	<input type="checkbox"/> 宅建短期集中コース	<input type="checkbox"/> 宅建直前対策コース
商号（会社名）	氏名	
住所（申込者様の住所） 〒		
連絡先（携帯可）	通学希望校	

お申込みの際は、必ず本案内書をご持参の上、通学希望校へ提出願います。
講座・講習に関するお問い合わせ、お申し込みは日建学院 各校までお願いいたします。

四国ろうきん 住宅ローン

新築

借換

中古住宅購入



いつでも・どこでも
ご相談・お申込受付！

※営業時間内であれば、ろうきん窓口はもちろん、職場や宅建業者様・ハウスメーカー様の事務所等でも職員がお伺いさせていただきます。



審査が早い！

※仮申込(仮審査)は翌日回答、本申込(本審査)は1週間～10日間程度での回答を心がけています。(ただし、お申込内容によっては日数がかかる場合があります)

**融資期間は
最長40年まで可能！**

※ゆとりある返済計画を立てることができます。
※満76歳までの完済が条件となります。

2021年1月22日現在

上限金利特約付
住宅ローン

キャップ住宅ローン

有担保/最高1億円/最長40年返済
ろうきん団体信用生命保険付
(保険料はろうきんが負担します。)

10年キャップ

金利プランにより年1.495%を
引下げた後の適用金利

年 **0.98%**

(基準金利2.475%)
上限金利 年1.88%(特約期間10年)

特別金利手数料をお支払いいただくことで、
さらに年0.2%引き下げ！

年 **0.78%**

※ご融資金額の1.3%を手数料としていただきます。

15年
キャップ

金利プランにより年1.285%を引き下げた後の適用金利
(基準金利2.475%)
年 **1.19%**
(特約期間15年)

20年
キャップ

金利プランにより年1.085%を引き下げた後の適用金利
(基準金利2.475%)
年 **1.39%**
(特約期間20年)

●特約期間終了後は「固定金利選択型」か「変動金利」からお選びいただけます。
●保証料率別途年0.08%～0.32%

※金利プラン等詳しくは窓口にお問い合わせください。

固定金利選択型 住宅ローン

有担保/最高1億円/最長40年返済
ろうきん団体信用生命保険付
(保険料はろうきんが負担します。)

当初10年固定

金利プランにより年1.9%を
引き下げた後の適用金利

年 **1.10%**

(基準金利 年3.00%)

特別金利手数料をお支払いいただくことで、
さらに年0.22%引き下げ！

年 **0.88%**

※ご融資金額の1.3%を手数料としていただきます。

当初
3年固定

年 **0.80%**
(基準金利 年2.70%)

金利プランにより
年1.3%を引き下げた
後の適用金利

当初
5年固定

年 **1.05%**
(基準金利 年2.95%)

金利プランにより
年1.3%を引き下げた
後の適用金利

当初15年固定や
当初20年固定も
準備しております。

●特約期間終了後は「固定金利選択型」か「変動金利」からお選びいただけます。
●保証料率別途年0.08%～0.32%

※金利プラン等詳しくは窓口にお問い合わせください。

■ご利用いただける方/当金庫の指定する保証機関の保証を受ける方 ■ご融資金額/最高1億円(ただし、個人に対する有担保融資総額は1億円となります。)*3大疾病保障特約/障がい特約付団体信用生命保険の保証限度額は5,000万円が上限となります。 ■ご返済方法/(元利均等)毎月返済、毎月ボーナス併用返済 ■保証人/原則不要、個人連帯保証人が必要となる場合がございます。 ■保証機関/一般社団法人日本労働者信用基金協会 ■手数料/新築/新築・既築上返済時・返済方法変更時・固定金利選択の特約更新時など、当金庫所定の手数料がかかります。 ■諸費用/印紙代・登記に関する費用はお客様負担となります。 ■担保/ご融資対象物件(土地・建物)に、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ■団体信用生命保険/(ろうきん団体(明治安田生命)) / 3大疾病団体(日本生命) / 夫婦連生団体(明治安田生命) / 就業不能保障団体(明治安田生命)のいずれかをご加入頂きます。「3大疾病団体(日本生命)」にご加入頂く場合は年0.3%を、「夫婦連生団体(明治安田生命)」にご加入頂く場合は年0.2%を、「就業不能保障団体(明治安田生命)」にご加入頂く場合は年0.1%を保険料見合い分として金利に上乗せさせていただきます。*「3大疾病団体(日本生命)」/夫婦連生団体(明治安田生命) / 就業不能保障団体(明治安田生命) は併用できません。 ※健康状態によってはご加入をお断りする場合がございます。 ■金利プランについては窓口にお問い合わせください。 ■火災保険(共済)はお客様で任意の火災保険(共済)にご加入いただくこととなります。 ■その他、(丸)は窓口にお問い合わせください。

住宅ローンは私たちにお任せください！

※当金庫の審査基準により、お客様のご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。
※詳細につきましては、愛媛ローンセンターへお問い合わせください。



竹内 佳奈子
TEL:090-7577-7303



中久保 吉紀
TEL:090-5275-5917



一色 大和
TEL:090-1000-0052

四国ろうきん愛媛ローンセンター

- 営業時間/平日 9:00～17:00
土・日曜日 10:00～17:00
- 定休日 /水曜日・祝日
※ただし、土・日曜日が祝日の場合は営業いたします
- 住所 〒790-0002
松山市二番町4-5-2 R二番町ビル2F
- TEL 089-948-1120
- FAX 089-948-1122

(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。



研修会のご案内



不動産業開業セミナー

「不動産業」 開業セミナー

参加無料
予約制

「注目度No.1 不動産業」

カリスマ宅建士上谷進氏が
くわしく解説いたします。

1回目 **1/29**金 18:30~20:00

2回目 **2/20**土 13:30~15:00

3回目 **2/24**水 13:30~15:00

場所 全日愛媛会館3階大会議室
参加希望日を下記TELまで連絡ください。
セミナー終了後、ご希望の方は個別相談会を行います。



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

受付

TEL089(933)9789



俳句

西野 周次 作

【愛創住宅・代表】

緋袴の巫女初々し初みくじ

ホトトギス・丹經子 選



【評】巫女は神の子として未婚の少女。初々しくまぶしい。

『第30回山頭火俳句ポスト賞』（投句期間2020年3月1日～8月31日）

（一草庵の「山頭火俳句ポスト」に投句された俳句は、140句。）

似て非なる自重に自嘲茨の実

山頭火柿しぐれ賞

本郷 和子「新風」主宰

【評】広辞苑には自重は自分の行いを謹んで、軽々しくふるまわないこと。自嘲は自分で自分をあざけること、とある。全く同じ「ジチヨウ」であるが、意味は異なる。二つの単語はどちらも自分をみつめる言葉である。季語の茨の実は、秋、野山に自生するバラ科の落葉低木で赤い小さな実が熟す。自分を戒め自分の内面を振り返る時、茨の実は的確な季語となっている。

捨てきれぬ確執あまた白椿

特選

高岡 周子「愛媛若葉」主宰

【評】親兄弟、友人、同僚などの意見とぶつかり、互いにこれだけは譲れん、という確執が起こる。確執の内容は大小さまざま。一度こじれるとなかなか素直になれず、忘れた頃に思い出す。白椿はこれまでに清らかなのに、あいつ（失礼）は何故分かん。とぼやく。なかには、生きる力になることも。



「茶道」のお話（その3）

今回は、初釜（はつがま）についてお話したいと思います。

初釜は新しい年になり最初に行うお茶会のことをさします。お茶会と新年会を兼ねた意味合いもあって、お茶を振舞う以外に会席料理を食べる席を設けることもあります。

茶道をしない人にはあまり耳慣れない言葉ですが、初釜は大切な意味があります。

茶道は習い事としても人気がありますが、稽古を重ね上達していきます。

茶道教室などでも稽古をする日は決まっていますが、新しい年を迎えると茶を立てるときに使うお湯には、若水を汲みそれを使います。

新しい年に初めてお湯を沸かすことを、釜を開くといいます。

釜を開き新年の挨拶を一通り終わると、大体10時頃になりますので、その時に初めて客人を招いてお茶会を開きます。

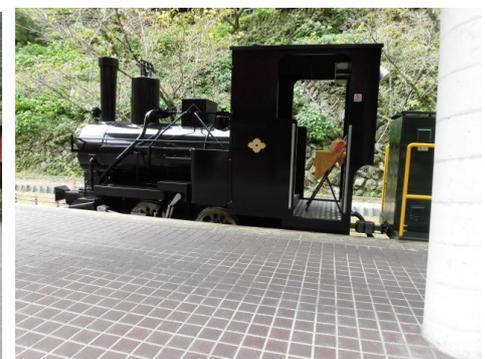
茶道をする人にとっては、1年のスタートとなる大切な日です。



プチ・ドライブ

「東洋のマチュピチュ」と呼ばれる標高750mの空中都市、別子銅山の跡地（マイントピア別子）はご存じですか？

所在地：愛媛県新居浜市立川町、かつて東平の地をにぎわしていた別子銅山の跡地。昭和のはじめ頃まで使用された銅山の建築物は、閉山されて以降取り壊されて、現存しているのは貯鉱庫や変電所、保安本部など一部の産業遺跡のみですが、残る巨大な石垣やレンガ造りの建物からは当時の雰囲気やうかがい知ることができます。まるでスタジオジブリ制作の長編アニメーション映画作品の「天空の城ラピュタ」に出てくる画面のように時間が止まったかのように、自然の中に取り残された産業遺構や鉄道跡は、物言わぬ歴史の足跡と言えます。新居浜市内中心部から車で約45分、緑深い山中を登った先に、突然、人工の都市が姿を見せる様子は、まさに「東洋のマチュピチュ」。標高が高い位置にあるため、見晴らしは良く、晴れた日には市街地やしまなみ海道まで眺めることができます。新型コロナウイルス感染拡大防止のため屋外へ出る機会の少ない中、観光地として訪れるには最適の場所です。



別子銅山は、江戸時代の元禄3年に発見されて以降、約280年間で70万トンもの鉱石を産出してきました。大正5年から昭和5年にかけてその採鉱本部が置かれていたのが、この地、東平（とうなる）です。最盛期には社員やその家族たち、およそ5,000人もが暮らす鉱山町として発展、学校や映画館などもあったそうです。採鉱本部が移転後、さらに昭和の後半に閉山されてからは、この場所で働いていた人も土地を離れ、かつての建物もほとんど姿を消し、現在は、一部の建物と山中に残された坑道や鉄道の跡が残っています。冬季は、12月から2月末までは、閉鎖され行くことはできませんが、3月上旬には行くことができますので、気分転換に行かれてはどうでしょう。

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、令和元年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、**令和元年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3年1月

新年、明けましておめでとうございます。昨年初頭から世界的な新型コロナウイルス感染拡大が続き、今までとは違う形で年末年始を過ごされた方も多かったのではと思います。このような中、会員様におかれましては新規入勧誘に際し、多大なるお力添えを頂きまして心より御礼申し上げます。さて、新型コロナウイルス感染拡大の世界経済への影響は今後もしばらくは続く想定され、今年後半からの回復を期待する予測もありますが、まだ先行きは不透明といえます。移動や交流が制限される中ではありますが、出来ないことを嘆くのではなく、それらを解決する適切な手段を見出し、どうすれば新しい形、方法で目的を達成できるかを考え、実践することが求められます。事務局員一同、会員様とお力を合わせて、この難局を乗り越えたいと思いますので、本年もどうぞ、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/>