

# ラビット通信 7号

(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2022年9月



## 重要文化財 【 臥龍山荘 】

### 【 研修のご案内 】

#### ・ 法定研修会

令和4年11月18日（金） 西予市教育文化センター 4階 大会議室

令和4年12月 5日（月） 新居浜市市民文化センター 3階 視聴覚教室

令和5年 2月17日（金） 松山市総合コミュニティセンター 3階 大会議室

#### ・ 全日ステップアップトレーニング（売買基礎編）

令和5年 1月18日（水） 松山市総合コミュニティセンター 2階 第1・第2会議室

## 愛媛県本部 理事 挨拶

拝啓 紅葉の候、会員の皆様には益々ご繁栄のことと心からお喜び申し上げます。

平素は本協会の運営に関しましては格別のご厚情を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、新型コロナウイルスの発生から3年目を迎えても、いまだ収束が見通せず、さらには、ロシアのウクライナへの侵略という事態による世界的な事案の発生により、建築資材の高騰、円安による物価の高騰など、我々不動産業においても、なかなか先が見通せない状態が続いています。

この先、事態がどのような方向に向かうのかを言い当てることはできませんが、いずれにしても、様々な特異な時代に向き合いながら、置かれた状況の中で各々が自社の健全な運営に最善を尽くすべきことには変わりはないと考えます。

現在、私は協会内で総務副委員長、組織・入会審査委員、研修広報委員として、各委員会の統括、新規入会者の方の審査、本広報誌等の作成業務に携わっています。

微力ながら、上谷本部長のもと、愛媛県本部の新居浜市・四国中央市地域担当の一理事として会員様、本協会発展のため一層の努力をいたす所存でございますので、今後とも変わらぬご指導とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

令和4年9月吉日

理事 大原 久雄



大原 久雄 理事



国指定重要文化財 【 臥龍山荘 】

# INFORMATION

## 愛媛県本部では「令和4年度・定時総会」を開催しました。



上谷 進 本部長



秋山 始 総本部理事長



古川 實 暴力団等対策協議会会長



野志 克仁 松山市長（本協会顧問）



清水 浩代 警部補 愛媛県警察本部  
刑事部組織犯罪対策課 暴力団対策室



川添 財務委員長



美崎 研修広報委員長

令和4年5月11日（水）松山市中心部にあるANAクラウンプラザホテル松山：本館・3階に於いて「第34回暴力団等対策協議会」、「公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部第59回定時総会」、「公益社団法人不動産保証協会愛媛県本部第49回定時総会」、「一般社団法人全国不動産協会（TRA）愛媛県本部第3回総会」、「全日本不動産政治連盟愛媛県本部令和4年度年次大会」を開催しました。初めてリアル総会を開催しつつ、新型コロナウイルス感染予防で当日総会に参加出来ない会員様のために並行でインターネットを使ったハイブリットバーチャル総会（参加型）を開催しました。冒頭の挨拶で、上谷本部長は会員によるウクライナ人道支援募金への協力に感謝を述べた上で「公益法人として消費者保護、取引の安全を一層高めるとともに、各自治体と連携を深め、きめ細やかなサービスを提供したい。また、経営者の高齢化による廃業や不動産市場の低迷などを鑑み、全国の全日会員数4万社、愛媛県本部会員400社を目指した会員増強への更なる協力を尾根加勢したい」と呼びかけました。



懇親会 風景



懇親会挨拶：上谷 進 本部長

全日本不動産政治連盟愛媛県本部は、参議院議員選挙において愛媛選挙区に自由民主党から立候補した全日愛媛県本部の顧問である山本順三議員へ告示前、推薦状と為書きを届け、また、選挙期間中には総本部の秋山理事長から届いた陣中見舞金を上谷本部長が届けました。



推薦状・為書き 右側：上谷 進 本部長



陣中見舞金 右側：上谷 進 本部長

全日本不動産政治連盟愛媛県本部は令和4年6月14日（火）愛媛県選挙区で自由民主党から立候補した参議院議員山本順三氏の松山選挙事務所を上谷本部長、沖野事務局長が訪問し、総本部と愛媛県本部からの推薦状と為書きを届けました。当日は、山本議員が選挙遊説で不在のため、秘書の方に手渡しました。また、令和4年6月23日（木）には、総本部の秋山理事長からの陣中見舞金を同事務所を訪問、上谷本部長、沖野事務局長が手渡しました。7月10日（日）の開票日には、圧倒的な強さでテレビでの開票放送が始まったと同時に山本議員当選確実の放送があり、「自民党王国 愛媛」の底地からさを見せつけました。

【 選挙結果 】

山本順三氏：318,846票、吉原弘訓氏：12,724票、松木崇氏：7,350票、八木邦靖氏：27,912票、高見知佳氏：173,229票。  
投票率48.81%。山本順三氏当選。

# 上谷本部長が愛媛新聞に掲載されました。



## 国家試験合格 生きがい

約20年前に資格を取り、受験するの必要がないにもかかわらず宅地建物取引士の国家試験を受け続ける松山市真砂町の自営業上谷さん(67)。2019年から3年連続で合格を果たした。不動産仲介業などを営む会社を運営しており「身に付けた知識を忘れてしまっただけではない」との思いからだ。目標を設定して勉強することが生きがい。21年は賃貸不動産経営管理士の試験に初合格。今年是不動産鑑定士でも初合格を目指す。勉強は毎朝5時から約3時間。「探究心が高まり良い成績を取ると楽しい」と生き生きしている。

令和4年4月10日(日)付  
掲載

## 今年も、宅建士資格試験に挑戦し、見事に連続合格。

資格を得ているにも拘わらず、毎年、上谷本部長は宅地建物取引士の国家試験を受験しています。昨年は賃貸不動産経営管理士試験にも挑戦、見事に1回で合格されました。ルーティンとして3時間、早朝に勉強することを心がけ実行されているそうで、今年も受験し連続合格しました。日建学院の講師も勤めておられ知識を風化させないために日々努力されています。この度、愛媛新聞に取り上げられ4月10日(日)の朝刊に掲載されました。



開業セミナー 【講師：上谷本部長】

## 開業セミナーを開催しました。

令和4年2月5日(土)事務局3階会議室において開業セミナーを開催しました。事前申し込みで10名の応募がありましたが、急遽入った仕事の関係で9名の方が参加。3部構成で開催、1部は「誰でも出来る不動産業について」：上谷本部長、2部は「宅建士試験と宅建業の現状について」：美崎研修広報委員長、3部は「体験談」：株式会社ミハマ 代表 濱野公福氏が担当しました。



講義風景



【講師：美崎委員長】

## ホテルニューオオタニにて定時総会が開催されました。



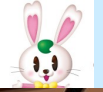
(公社) 全日本不動産協会 第71回 定時総会



(公社) 不動産保証協会 第50回 定時総会

令和4年6月30日(木) ホテルニューオオタニにおいて、(公社) 全日本不動産協会第71回定時総会、(公社) 不動産保証協会第50回定時総会、令和4年度一般社団法人全国不動産協会 (TRA) 定時総会、第45回全日本不動産政治連盟年次大会が開催されました。本大会では、定款の一部改正に関する件で、全日グループにおけるDX推進の一環として入会手続きに係る電子申請システムの構築・対応、会議運営において、デジタル技術の導入による業務の効率化を図るため定款の一部が改正されました。また、全日本不動産政治連盟年次大会では、国に対して、①空き家、所有者不明土地や未利用空き地の流通促進を図る政策要望、②不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望を要求することが可決されました。

# 愛媛県本部は「令和4年度 第1回 法定研修会」を開催しました。



主催者挨拶：上谷 進 本部長



会場風景



会場風景



会場風景



講師：関 泰誠 次長

令和4年7月8日（金）13時30分から15時30分にかけて、松山市湊町7丁目5番地にある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4年度・第1回法定研修会を開催しました。

当日は講師として、東京から公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 事務局 次長 関 泰誠氏をお招きして、1部：「不動産広告の規制と改正される表示規約の解説」を、その後、10分の休憩をはさみ、公益社団法人不動産流通推進センター 専任講師 参事 並木英司氏による2部：「重要事項説明書・売買契約の書き方、特例文例のポイント」と題して、お二方に講義をしていただきました。

愛媛県内では連日、新型コロナウイルス感染者数が500名を超える日が続いており、事務局では受講者も少ないだろうと例年通り、テキストを100部用意していたのですが、当日、予想に反し140名の方が本研修に参加され、不足した40名の方には、後日、郵送でテキストを送付しました。

次回の研修は第2回を11月18日（金）西予市教育文化センター、第3回を12月5日（月）新居浜市市民文化センターで、講師に国立大学法人愛媛大学 社会共創学部環境デザイン学科 准教授 羽鳥 剛史氏をお迎えし、講義内容も変更して行います。



講師：並木 英司 参事

# 愛媛県本部では3地区でビアガーデンを開催しました。



新居浜市地区（レイグラツェフじ）



今治市地区（今治国際ホテル）



西条市地区（アサヒビール園）



今治市地区（今治国際ホテル）



今治市地区（今治国際ホテル）



今治市地区（今治国際ホテル）



今治市地区（今治国際ホテル）



西条市地区（アサヒビール園）



西条市地区（アサヒビール園）



西条市地区（アサヒビール園）



西条市地区（アサヒビール園）



西条市地区（アサヒビール園）



西条市地区（アサヒビール園）

梅雨の続く7月初旬、愛媛県本部では県内の宇和島市地区、今治市地区、西条市地区、新居浜市地区の4市において会員さまの親睦を深めるため、初めて、ビアガーデンを開催しました。各地区での開催にあたり愛媛県本部の会員様全員に開催案内を送付、メールでも通知しましたが、デルタ株からオミクロン株へと急速に置き換わってきている時期でもあり、参加者数も少数でしたが、会員さまの中には家族で参加された方もおられ、楽しいひとときを過ごされました。愛媛県本部のお膝元、松山市でも開催すべく募集を行い144名もの参加申し込みがありましたが、急激な感染者数増大のため延期となりましたが、時期を見て開催する予定です。

# 令和4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4年8月3日（水）13時30分～15時30分にかけて、愛媛県本部3階会議室

において、本年度最初のラビーネット研修会を開催しました。当日の参加者は昨年度から本年度にかけて新規に入会された会員さまを対象としたもので、当初10社12名の方の申し込みがありましたが、急遽入った仕事の関係で11名の方が受講されました。

開催にあたって広報研修委員長の美崎敏昭副本部長から、本日の研修は短時間ではあるが、重要事項説明書、契約書の作成方法など直接仕事に関係するもので、疑問点等があれば、研修後に質問の時間を設けているので遠慮なく質問していただきたいと挨拶があり、研修が開始されました。

講師は浅海彰雄理事が担当、ラビーネット機能のすばらしさとコンテンツの説明、重説、契約書の作成方法について講義を行いました。参加者の中には入会してから数年たっている方もおられ、真剣に受講されていました。



講師：浅海 彰雄 理事



研修広報副委員長：杉浦 正典 理事



講義風景



講義風景

## 令和4年度・第1回ラビーネット実務研修会 参加者名簿

	会社名	氏名
1	Myhom.jp株式会社	乗松 佳子
2	有限会社エーエージェントハタナカ	畑中 貴博
3	株式会社エバーアップ	小山 香織
4	有限会社ナビック	永見 純太
5	株式会社エコミン	武知 美穂
6	わたなべ土地活用	渡邊 朝隆
7	四国道路株式会社	豊島 花蓮
8	株式会社風土	岡崎 竜也
9	株式会社風土	濱永 虎之助
10	関西住機株式会社	辻川 晃太郎
11	ベーシック	須崎 知明

※ 申し込み順、敬称省略 記載



# 宅建業法の改正に伴う不動産業界のDX化について

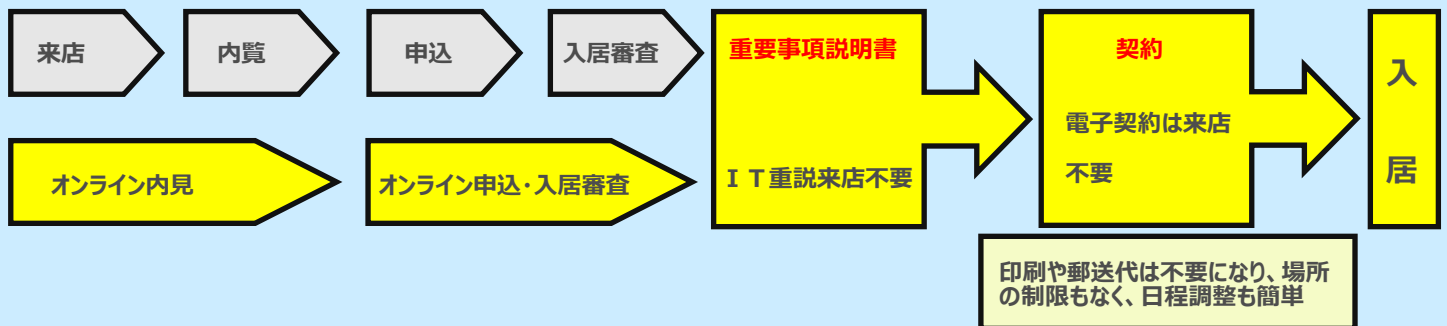
## 1. 法改正のポイント

「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、令和4年5月18日を施行日とし、宅地建物取引士による押印業務の不要化・重要事項関連書類の書面交付の電子化を認めた。

	法改正前			法改正後	
	宅地建物士による押印義務	書面発行義務		宅地建物士による押印義務	書面発行義務
重要事項説明書（35条書面）	押印必須	書面必須	▶	記名のみでOK	電子化OK
宅地建物の売買・交換・賃貸借契約等締結後の交付書面（いわゆる37条書面）	押印必須	書面必須		記名のみでOK	電子化OK
媒介・代理契約締結時の交付書面	-	書面必須		-	電子化OK
指定流通機構登録時の交付書面	-	書面必須		-	電子化OK

## 2. IT重説とは

「IT重説とは、パソコンやスマホ、タブレットを利用して対面ではなくオンラインで重要事項説明を行うこと」



## 3. IT重説実施フロー

### ・事前準備

- ① IT重説の実施に必要な環境整備
- ② 電磁的提供及びIT重説の実施における、必要環境
- ③ 電子書面を作成し、IT重説の実施前に送付

### ・実施

- ① IT重説の実施における、必要環境が用意されているかの確認
- ② 電子書面の改変有無の確認方法の説明
- ③ IT重説の実施
- ④ 契約の締結

## ・事前準備

### ① I T 重説の実施に必要な環境整備

#### カメラ・マイク

- ・宅建士証や説明に必要な図面などを表示するために、十分な性能を有するカメラが必要。
- ・説明内容がクリアに聞こえるために、十分な性能を有するマイクが必要。
- ・P Cなどに備え付けのカメラやマイクでも問題ないケースが多いが、事前に性能の確認は必要。

#### WEB会議ツール

- ・録音・録画機能や画面共有、共有資料への書き込みなどツールごとに機能や特徴は大きく異なるので、費用対効果含めて比較検討して選定すべき。

#### 電子契約サービス

- ・業界団体に加入している一定規模以上のツールにおいては、法的有効性の差異は存在しないが、送信方法や操作感などはツールごとに大きく異なるので、費用対効果を含めて比較検討して選定すべき。

### ② 電磁的提供及び I T 重説の実施における必要環境・意向の確認

#### I T 環境の確認項目

- ・スマホ・タブレット・P C等、I T 重説を実施するためのツールを保有しているか。
- ・相手方と宅建士の双方の動画及び音声を確認できる性能があるか。

#### 意向確認の際の説明事項

- ・重要事項説明書等の電子書面を提供する方法（メールやダウンロード形式）とファイル形式（ExcelやPDF等）を伝える必要がある。

#### 意向確認の方法

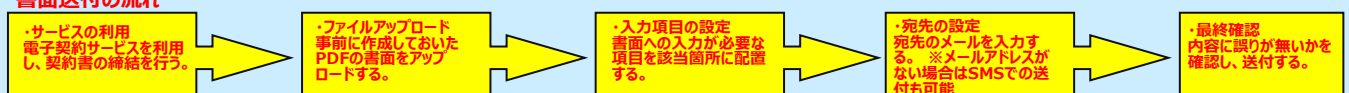
以下のいずれかの方法で確認する必要がある。

- ・電磁的提供及びIT重説の実施を承諾する旨の記載した書面・電子メールを取得。
- ・webページ上で重要事項説明書等の電子書面を提供する方法及び、承諾する旨を取得。

### ③ 電子書面を作成し、IT重説の実施前に送付

書面作成	従来の方法に加えて、ハイライトや太字、囲い込みなどで対面にはない相手にも伝えやすい工夫をして作成。
PDF化	Word・Excelで作成した書面をPDFファイルに変換する。 変換後、文字化け・文字欠けが生じていないか、表がぼやけていないかを確認。
書面送付	電子契約サービスを用いて書面をメールで送付書面が改変していないかを確認できる電子署名の利用が必要。
送付案内	送付後は書面の到着を確認する旨の連絡を入れ、IT重説当日までに内容の確認を依頼する。 スマートフォンを利用してIT重説を行う場合は、事前に印刷を依頼する。

#### 書面送付の流れ



## ・実施

### ① I T 重説の実施における、必要環境が用意されているかの確認

#### IT環境の確認

- ・相手方と宅建士の双方で、映像や音声を共有できていること。
- ・通信環境に問題が無く、滞りなくコミュニケーションがとれること。

#### 重要事項説明書の確認

- ・相手方に事前に送付した重要事項説明書が手元にあること。
- ・重要事項説明書とIT重説中の宅建士の画面が同時に閲覧可能であること。
- ・同時に閲覧が困難な場合は、印刷した書面もしくは閲覧用の端末が用意されていること。

### ② 電子書面の改変有無の確認方法の説明

- ・電子署名を利用した場合、署名パネルなどの表示内容から改変されていないか確認できる。
- ・確認する方法は利用するサービスにより異なるため、サービス事業者事前に確認すべき。

#### ▶ 署名パネルの確認方法

- ・PDF書面をAdobeで開き、「署名パネル」をクイックする。
- ・「署名パネル」をクイックすると電子署名とタイムスタンプが確認できる。

※署名の作成者は以下のいずれかの表記で確認が可能

- ・署名作成者の氏名、
- ・署名作成者の I D、
- ・電子認証業務を行う事業者

### ③ I T 重説の実施

#### 宅建士証の提示

- ・自身の宅建士証をカメラにかざして、相手方側に氏名を読み上げてもらう他、宅建士の顔と宅建士証の顔を同時に見比べ、同一人物であることが確認できる必要がある。
- ・個人情報保護の観点から、住所欄にシールを貼った上で提示しても問題はない。

#### 録画・録音

- ・録音・録画を残すことで、トラブルが発生した時の解決手段として有効である。
- ・個人情報が含まれる場合があり、双方了解のもとで行い、個人情報保護法に則り管理する。

#### 中止・中断

### ④ 契約の締結

- ・視認性や音声の聞き取りに支障が生じた場合、IT重説を中断する必要がある。
- ・支障の原因把握ができない場合や、相手方が中止を希望する場合は中止し、また、相手方の希望により、未実施部分のみ対面に切り替えることも可能。
- ・電子契約が送付されると、システムから自動でメールが届く。
- ・メールに記載されているURLを開くと、ことらの画面が表示される。
- ・利用規約に同意して、契約書内容を確認することが可能。
- ・契約内容の確認後、「入力を開始する」を選択し、指定された項目を入力する。
- ・項目の入力後、合意ボタンを押す。
- ・最後に確認のメッセージが表示され、問題が無ければ合意ボタンを押す。
- ・書類への合意が完了すると、双方に通知文書と契約書のPDFがメールにて送付される。

全日の賃貸不動産管理業者の皆様へ

# 「全日ラビー少額短期保険」の 代理店を 始めてみませんか？

全日ラビーの保険は  
充実の補償と安心サービスで万一の時に  
大家さんと入居者の方をしっかりとサポートします

当社は一般社団法人全国不動産協会（TRA）の全額出資により、  
全日会員の皆様をご支援するために設立された全日グループの少額短期保険会社です



## 全日グループの **信頼・安心・満足** のサービス!!

賃貸住宅用保険、事務所・小売店舗用テナント総合保険を取扱い!!

### 〈大家さんからの **信頼**〉

相続人不存在時は **大家さんからの直接請求** が可能!

2021年5月1日以降始期日契約より適用



#### 備え付けの特定 設備も補償

借戸室内に備え付けの洗面台の損傷と水道管の凍結による破損時の修理費用をお支払いします



#### 孤独死も補償

※住宅用のみ

借戸室内での死亡（自殺も補償）により損害が発生した場合には清掃・修理費用をお支払いします



#### 網入りガラスの 損傷も補償

※住宅用のみ

急激な温度差を原因とした熱割れによる破損をお支払いします  
(枚数制限・免責なし)

### 〈入居者の方への **安心**〉



#### 必要な補償が セットで安心

入居者の方に必要な家財・費用補償・賠償責任補償がワンセットで安心です



#### 24 緊急駆けつけ サービスで安心

水まわり・カギ・ガラスの緊急トラブルも24時間駆けつけサービスで安心です



#### 全国どこでも迅速な 事故対応で安心

事故受付は24時間365日専門スタッフの対応で安心です  
保険金のお支払もスピーディー

### 〈代理店の皆様も **満足**〉

満足 1

#### 代理店業務の 負担軽減に 満足

お手持ちのパソコンを使って簡単な操作で申込書の作成・領収証の発行が可能です

満足 2

#### 異動解約の 事務負担 軽減に満足

契約内容の変更や解約事務は案内のみ  
保険料返還手続きも不要です

満足 3

#### 都度口座 振替で手数料 受領が早い

専用口座は不要。全国ほとんどの金融機関で口座振替による精算が可能です

満足 4

#### 管理物件の 事前登録にも 満足

管理物件情報の自動登録機能を使って契約申込書がスムーズに作成出来ます

満足 5

#### 更新時も 同額の 手数料に満足

継続的な収益確保で代理店経営も安定します  
賃貸住宅用保険  
手数料 **50% - 55%**

〈お問合せ先〉 全日ラビー少額短期保険株式会社

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館 TEL:03-3261-2201 FAX:03-3261-2202

<紹介動画はこちらから>  
<https://youtu.be/RscFS6RPws0>



全日ラビー少短

「賃貸住宅入居者総合保険」

「テナント総合保険」

# 代理店募集中!!

賃貸をお取扱いの全日会員の皆様におすすめします!!  
この資料請求用シートでお気軽にお問合せ下さい

賃貸住宅用保険  
手数料

50%

55%

※前年度の正味収入保険料が  
500万円以上の場合

テナント用保険手数料

40%

※上記手数料は2021年6月1日より適用

- 一般社団法人全国不動産協会（TRA）全額出資。全日グループの少額短期保険会社!!
- 賃貸住宅用とテナント用の幅広い補償の商品を用意!!
- 網入り窓ガラスの熱割れを免責なしで補償!! ※賃貸住宅用のみ
- 孤独死の場合の清掃・修理費用を補償!! 自殺も補償!! 相続人不存在時は**大家さんからの直接請求も可能!!** ※賃貸住宅用のみ。2021年5月1日以降始期日契約より適用。
- 保険料精算は都度口座振替方式!! 代理店手数料差し引き精算なので手数料受領が早い!! 専用口座不要!! 全国ほとんどの都銀、地銀、信金、信組で対応可能（振替手数料無料）!!
- 建物構造や種類、地域に関係なく、全国一律の手頃な保険料プランから選択!!
- 申込書・領収証の作成はお手持ちのパソコンを使って簡単な操作でOK!!
- 事故受付は専用コールセンターで全国どこでも24時間365日安心な対応!!
- 事故時の迅速な保険金のお支払い!!
- 水漏れ、カギ開け、ガラス破損24時間安心駆け付けサービス全国対応!!



全日ラビー少額短期保険株式会社

TEL 03-3261-2201  
<http://www.z-rabby.co.jp>

※取得した以下の個人情報の取り扱いについて、個人情報保護法及び関連する他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明および確認の目的以外には使用いたしません。

FAXでご連絡ください!! 資料をお送りします!!

所在地	〒 都・道 府・県		
事業所名	ご担当者 ( )		TEL
代理店 登録状況	少短登録 (あり・なし)	※参考 損保登録 (あり・なし)	
請求書類	<input type="checkbox"/> 代理店募集案内 (手続案内・商品パンフレット)	<input type="checkbox"/> 新規登録書類 (初めて少短代理店をする場合) <input type="checkbox"/> 乗合登録書類 (すでに少短代理店の場合)	年間取扱件数 件

FAX 03-3261-2202

会員の皆様へ

公益社団法人全日本不動産協会

Tel.03-3222-2525

## 2022年度「宅地建物取引業総合賠償責任保険」中途加入要領 (専門事業者賠償責任保険)

### (1) お申込の流れ

- ①「宅地建物取引業総合賠償責任保険加入申込票 (A4×1枚)」のご作成
- ②「預金口座振替申込書・自動払込利用申込書 (A4×5枚[複写])」のご作成
- ③以下2点を当会までご郵送

(a)「宅地建物取引業総合賠償責任保険加入申込票」

(b)「預金口座振替申込書・自動払込利用申込書」

※「加入申込書」はお客様控えとしてコピーをお願いします。また、「預金口座振替申込書」は5枚目がお客様控えとなります。

### (2) 保険料の払込方法 (加入月ごとの保険料は裏面をご覧ください。)

払込方法：口座振替 (一括払)

口座振替日：加入月の翌々月27日 (金融機関休業日の場合は翌営業日)

例) 8月1日加入⇒10月27日振替

※預金不足等で振替不能となった場合は、口座振替日の翌月に再請求がかかります。

※預金口座振替申込書が金融機関より不備返送された場合や、再請求でも振替不能となった場合は、口座振替での払込ができません。当会への振込手続きと預金口座振替申込書の再提出をご案内します。

### (3) 書類の郵送先

〒102-0094

東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館

一般社団法人全国不動産協会 宅地建物取引業総合賠償責任保険担当 宛

T E L : 03-3222-2525 F A X : 03-3222-3535

m a i l : tra\_sonpo@tokyo.zennichi.or.jp

### 【提出物】

- ①「加入申込票」
- ②「預金口座振替申込書」※2点を一緒にお送りください。

## 研修会のご案内



### 法定研修会 年間計画 ・ 全日ステップアップトレーニング 実施計画

研 修 会 名	2022年度 第2回法定研修
開 催 日 時	2022年11月18日（金） 13：30～16：00
開 催 場 所	西予市教育文化センター 3階
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①不動産に関する題目を依頼中です。 ②建築基準法に関する題目を依頼します。（未定、変更あり） ①国立大学法人愛媛大学 社会共創学部 環境デザイン学科 准教授 羽鳥 剛史 氏 ②愛媛県南予地方局建築指導課長（予定、変更あり）
開催単位・参加募集人数	会員 約50名
研 修 会 名	2022年度 第3回法定研修
開 催 日 時	2022年12月5日（月） 13：30～16：00
開 催 場 所	新居浜市市民文化センター 3階 会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①不動産に関する題目を依頼中です。 ②建築基準法に関する題目を依頼します。（未定、変更あり） ①国立大学法人愛媛大学 社会共創学部 環境デザイン学科 准教授 羽鳥 剛史 氏 ②愛媛県東予地方局建築指導課長（予定、変更あり）
開催単位・参加募集人数	会員 約50名
研 修 会 名	2022年度 第4回法定研修
開 催 日 時	2023年2月17日（金） 13：30～16：00
開 催 場 所	松山市総合コミュニティセンター 3階 大会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①不動産に関する題目を依頼中です。 ②「インボイス制度の説明」及び「改正電子帳簿保存法の説明」 ①国立大学法人愛媛大学 社会共創学部 環境デザイン学科 准教授 羽鳥 剛史 氏 ②高松国税局（講師：未定 依頼中）
開催単位・参加募集人数	会員 約50名

研 修 会 名	2022年度 全日ステップアップトレーニング（売買基礎編）
開 催 日 時	2023年1月 18日（水） 10：00～16：30
開 催 場 所	松山市総合コミュニティセンター 2階 第1・第2会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	調整中
開催単位・参加募集人数	会員 約30名 昼食付

※ 各会場は予約済みで確保しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止となる場合があります。その際は、ご了承願います。



## 伊予の小京都大洲市にある「臥龍山荘」はご存じですか？

### 臥龍山荘の由来

予州大洲藩3代藩主加藤泰恒が蓬萊山が龍の臥する姿に似ていることから「臥龍」と命名されたとされます。清流肱川河畔で最も優れたこの景勝地は、幕末までは歴代藩主の遊賞地として厚く保護されていましたが、明治維新後は補修されることもなく自然荒廃しました。現在の山荘は、貿易商河内寅次郎が余生を故郷で過ごしたいという思いから財を投じ、10年の構想と工期を費やして、地元大洲の大工中野虎雄を棟梁に、その思いを託して築いたとされます。他に類を見ない匠の技を施した臥龍山荘は、2011年（平成23年）にはミシュランガイド・ジャパンの一つ星に輝き、2016（平成28）年には臥龍院、不老庵、文庫の3棟が国指定重要文化財に指定されました。【臥龍山荘ガイドより】

茶道を学ぶ方々の茶室としても利用され、風情ある建物です。コロナ禍で人混みを避け訪れてみてはどうでしょう。また、帰りには小豆こし餡を純国産わらび餅で包み、青大豆きな粉をまぶした、やわらかく口の中でとろけるきめ細かい口ざわりが特長の和菓子「月窓餅」をお土産にどうぞ。



臥龍院



臥龍院：清吹の間



知止庵



不老庵





位置案内



・JR大洲駅よりタクシーで約5分、徒歩約25分  
 ・大洲ICより車で約10分、大洲脇南ICより車で約3分  
 ※駐車場は大洲まちの駅あさみやのご利用をお勧めします。(無料)



大洲藩第2代藩主加藤泰興公の好物であり、第3代藩主泰恒公が泰興公の号「月窓」から「月窓餅」と名付けた。国産高級素材のみを使い、小豆こし餡を純国産わらび餅で包み、青大豆きな粉をまぶした、やわらかく口の中でとろけるきめ細かい口ざわりが特長の和菓子です。

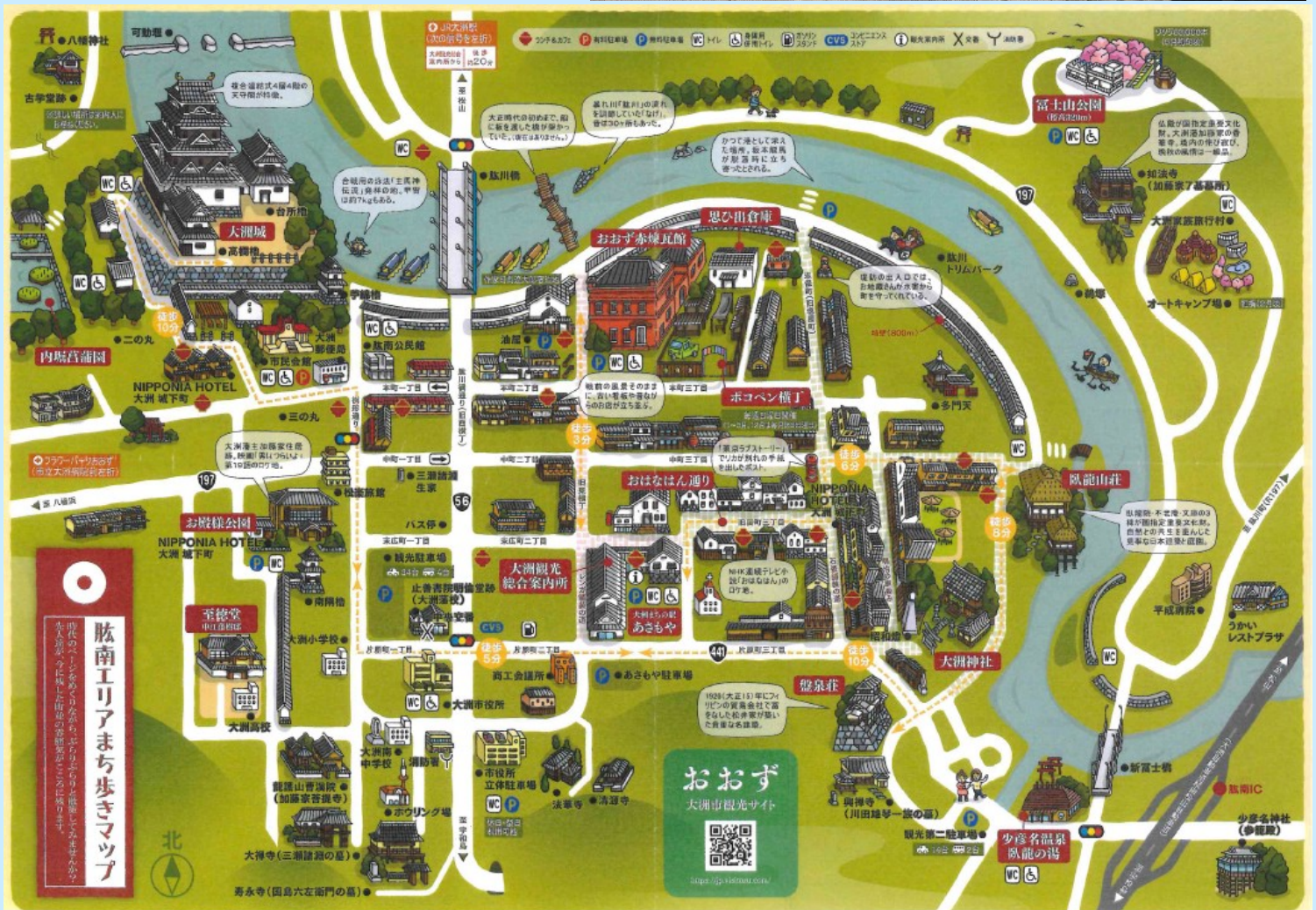


## おはなはん通り

江戸、明治時代の家並みや町並みの幅員が忠実に残された旧城下町の一角で、NHK朝の連続テレビ小説『おはなはん』の舞台となったことからこの名がつけられました。京の風情漂う当時のままの景観を横目に石畳を歩けば、高層建築に慣れてしまった現代人には、空の広さに改めて気付かされ、どこか懐かしい気持ちにしてくれる場所。おはなはん通りを歩けば、現代の日本人が忘れてしまっている景色に出会えるはず。

おはなはんのモデルは明治中期の大洲市出身で原作者の母・林ハナ（旧姓：深尾、1882年4月13日～1981年6月12日）で実在の人物を主人公として描いたドラマです。はなは軍人とお見合い結婚して子供を授かりますが夫は病で他界します。女手一つで幾多の困難を乗り越え子供達を育てながら成長していく姿を描いたもので、櫻山文枝が主人公を務めました。

平均視聴率：45.8%、最高視聴率は56.4%で国民的番組として有名となりました。



# 俳句

西野 周次 【愛創住宅株式会社・会長】

身に入むや人にもありぬ裏表

「身に入む」とは、晩秋の季語になるが、元来、和歌に愛用された言葉で「未究の大器結凍嵐」を主調として用いたが俳諧では感覚的に感じ取って「冷気」を主にして言う。秋冷の気を身にしみ通るように感じること。人には裏表があることが、冷気のようにしみ通るのだ。

【特選】

〈新風主宰 本郷 和子 選〉

青き踏むいつも隣に山頭火

恐らく「分け入っても分け入っても青い山」をモチーフに、この作者ならではの俳句に仕上がっている。山頭火への親愛の情を清々しく詠まれている。

【山頭火柿しぐれ賞】

〈百年俳句計画 キム・チョンヒ 選〉

黙すとは言葉待つことと浣団扇

ただ徒に押し黙っているわけでは無い。適切な言葉を探しているのだという句意。浣団扇も次の言葉を待っている。

【秀作】

〈愛媛若葉主宰 高岡 周子 選〉

## 茶道のお話「その6」

今回は、「茶杓」についてお話をしたいと思います。

茶道で欠かすことができない道具のひとつ「茶杓」。この道具は、お茶をたてるために、棗（なつめ）や茶入から抹茶をすくうために使われ、細長いさじのような形状になっています。「茶杓」は、おもに竹で作られていますが、もともとは、薬匙が代替として使われていて象牙やべっ甲が素材でしたが、千利休の時代に竹製の者が主流になり、一般的に苦竹科の竹が使われています。抹茶をすくう先端部分は、「かいさき」と呼ばれます。この部分は「茶杓」の形がもっともわかるところで、その最先端の部分は「露」と呼ばれ、丸みのあるものや尖ったものなど作者の好みが見られます。節の部分から「かいさき」に向かう筋を「樋（ひ）」と呼び、「かいさき」と反対側の端を「切止（きりどめ）」と呼びます。この「切止」には仕上げに加える刀痕があり、これも見どころのひとつ。熱を加えて曲げた部分は「撓め（ため）」。また、節の裏の部分は「節裏」といい、竹の形と作り手の削りが顕著に表れる部分とされ、極端に深く削ったものを「蟻腰」、まっすぐなものを「直腰」と呼んでいます。



茶杓

裏千家 准教授 沖野宗智 (美智子)  
はじめ宅建



### 宅地建物取引業者名簿の登録内容に変更はありませんか？

宅地建物取引業者名簿というのは、免許権者が宅地建物取引業者を監督したり、あるいは宅地建物取引業者と取引しようとする人が閲覧して宅地建物取引業者の内容を知るために使われます。そのため、宅建業者の方は免許を受けた後、免許申請書に記載した事項について変更があった場合は、**変更が生じた日から30日以内に、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は、都道府県知事に届け出をしなければなりません。**（宅地建物取引業法第9条の規定に違反した場合は届出の遅延期間によって点数を付けられ、重い指導監督および監督処分が課せられます。又、宅地建物取引業法第83条に抵触した場合は50万円以下の罰金に科せられます。）変更が生じた場合は、本協会を通じて早急な手続きをお願いいたします。（なお、ご不明な点がございましたら、事務局までお問い合わせ下さい。）

#### 【届出が必要とされる主な事項】

1. 商号又は名称変更をした時
2. 法人の役員に就任をした時、法人の役員を退任した時
3. 政令で定める使用人の就任、退任した時
4. 専任の宅地建物取引士を就任又は退任した時
5. 主たる事務所・従たる事務所の移転（号室の変更、増改築含む）をした時
6. 従たる事務所の新設をした時
7. 従たる事務所の廃止又は名称を変更した時
8. 代表者・法人の役員・政令で定める使用人・専任の宅地建物取引士の氏名の変更をした時



(事務局スタッフ) 沖野事務局長 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4年9月

新型コロナウイルスの発生から3年目を迎えても、いまだ収束が見通せず、さらには、ロシアのウクライナへの侵略という事態による世界的な事案の発生により、インフレが進み、なかなか先が見通せない状態が続いています。また、米国大統領継承順位2位のペロシ米会員議長が台湾を訪問したことで米国と中国の関係は悪化、米・日・EU対ロ・中の対立が明確となり、コロナで経済が冷え込んでいる上に更に追い打ちをかける事態になっています。円安による海外からの不動産投資家による日本の不動産買い占めが行われていることもあり、我々、不動産業に携わる者にとっては暗いニュースばかりが続きます。さて、愛媛県本部では、広報誌発行も7回となりました。本誌をご覧の会員様、趣味等、本誌に掲載されませんが、総務委員会では原稿を募集しております。是非、事務局へご連絡ください。

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長