

# ラビット通信 9号

(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2023年 9月



重要文化財 【旧山中家】 上浮穴郡久万高原町

## 【 研修のご案内 】

### ・ 法定研修会

令和5年 9月14日 (木) 西予市教育保健センター

令和5年10月 5日 (木) 新居浜市市民文化センター 別館 3階 視聴覚教室

令和6年 1月18日 (木) 松山市総合コミュニティセンター 3階 大会議室

### ・ ステップアップトレーニング (売買編) **調整中**

令和6年 2月 8日 (木) 松山市総合コミュニティセンター 2階 第6・第7会議室

## 愛媛県本部 理事 挨拶

皆様、理事の杉浦正典でございます。

私は現在、協会内の不動産取引において消費者の方々から協会に持ち込まれた会員様とのトラブルに際し公平な立場で聞き取り判断し、苦情申立人と訴えられた会員様のお互いが納得しないまでもそれに向けて和解できるよう調停を行う「取引相談・弁済求償委員会」、5年毎に免許書き換えに受講しなければならない宅建法定講習を計画・実施する「宅建法定講習委員会」の両委員長を務めております。

さて、近年、世界に目を向けると予想もつかないことが次々と起きております。新型コロナウイルス感染症のまん延はもとより、ロシアのウクライナ侵攻、米中間の緊張、英国のEU離脱、これらは世界の政治・経済のみならず、不動産業界はもとより私たちの生活にも大きな影響を与えています。こうした影響は、我々の心を蝕み「取引相談・弁済求償委員会」に持ち込まれる案件の内容は互いが理不尽な言い訳を行い曲がった正当性を主張、和解に向けた話し合いは時に関係の無い第三者を引き込み複雑になりつつあります。

そうした中、昨年、愛媛県本部では茶道倶楽部を立ち上げましたが、茶道の根本精神として掲げた有名な言葉で「和敬(わけい)清(せい)寂(じゃく)」。これは千利休が「一期一会」とともに掲げた有名な言葉ですが、「和」はお互いを認め合う、「敬」は人の尊厳を敬うこと。「清」は心や場（今流にいうと職場や組織）を明らかに保つこと。「寂」は物事に動じないこと。

今流に解釈すると、個性や多様性を認め敬い、不祥事を許さぬ清らかな組織をつくり、ちよつとのことでは動じない強い意志をもって事に当たる、ということですが、古い言葉でありながら、今まさに私たち不動産業組織に求められているものに相通じる意味がある点、ちよつと驚きです。

人としての不変の真理なのかもしれません。

この精神を心に置きながら、会員の皆さんと一緒に、よい愛媛県本部をつくっていきたいと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。



杉浦 正典 理事



# INFORMATION

## 「令和5年度 第60回 定時総会」を開催しました。

愛媛県本部では令和5年5月17日（水）13時30分から17時00分にかけて定時総会を松山市中心部にあるANAクラウンプラザホテル松山：南館4階・エメラルドルームにおいて、愛媛県参与、松山市副市長、国会議員秘書の方々をお招きして開催しました。今年、全日本不動産協会愛媛県本部は60周年を迎え記念の年でもあり、また、役員選挙の年でもあったことから大いに盛り上がりました。

（本年より愛媛県本部では初めて2名の女性理事：岡村、矢野氏が選出されました。）

当日は総会に先立ち第35回暴力団等対策協議会の総会が開催され、愛媛県警察本部刑事部組織犯罪対策課暴力団排除対策室鷹羽優室長（課長補佐）をお招きして「暴力団の現状と対策について」講演を行って戴きました。その後、暴力団等対策協議会 会長：上谷進本部長が暴力団排除宣言を行った後、14時00分から全日、保証、TRA、日政連の総会が順次開催され予定時間とおりに定刻に終了しました。昨年はコロナ禍でリアル総会を実施しつつ、無料のインターネットを使ったハイブリット参加型バーチャル総会を実施、メール登録をしている会員へライブ配信を行いましたが、本年は60周年記念式典開催に向けた経費削減と新型コロナウイルス感染症の5類感染症移行後の本総会開催であることから通常通り実施し、73名の会員様が参加されました。

その後、会場を同館2階のサファイアルームに移して懇親会を開催、75名の方々が出席されました。懇親会では、75歳定年制により退任される近藤陽一郎副本部長、伊井野巽理事の両氏に対して県本部から感謝の気持ちを込めて、ためささやかな記念品と花束が贈呈されました。



鷹羽 優 室長（課長補佐）



上谷 進 愛媛県本部長



秋山 始 理事長



岸本 憲彦 参事



藤田 仁 副市長



岡村理事・近藤副本部長



矢野理事・伊井野理事



兼頭・遠山・畑中・岡村・矢野・阿部 新理事



定時総会 風景

## 令和5年度 第1回法定研修会を開催。

令和5年6月15日（木）13時30分から、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5年度第1回法定研修会を開催しました。

この研修会は年4回、東予（新居浜市）1回、中予（松山市）2回、南予（西予市）1回、毎年開催されていて、今回はテーマを1部「相続土地国庫帰属制度」について、2部は「全日ラビース少額短期保険（賃貸住宅入居者総合保険）」について、3部は「近年大きく変わる民法等と不動産Ⅱ」についての3部構成で行いました。

【1部】「相続土地国庫帰属制度」について

講師：法務省 松山地方法務局 不動産登記部門

登記官 矢萩 康一郎 氏

講師：財務省 四国財務局 管財部

総括国有財産管理官 松本 卓也 氏

【2部】「全日ラビー少額短期保険（賃貸住宅入居者総合保険）」について

講師：全日ラビー少額短期保険株式会社

代表取締役 谷 政憲 氏

【3部】「近年大きく変わる民法等と不動産Ⅱ」

講師：田所法律事務所（全日愛媛 顧問弁護士）

弁護士 重松 大輔 氏

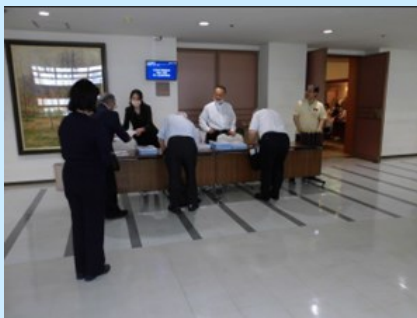
早朝、松山市周辺地域は複数の積乱雲による線状降水帯に入り、大雨で車のワイパーを高速にしなければならないほど、前方が見えない状態でしたが、研修会開始前には雨もやみ、青空が見える天気となりました。

当日は会員様等 1 2 4 名の方が受講されました。

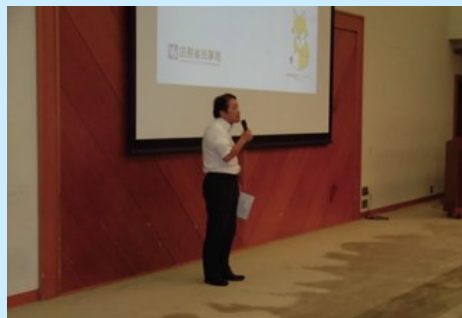
1部の松山地方法務局：矢萩登記官による講義では相続、遺贈で宅地、田畑、森林などの土地の権利権を相続された人で国に引き渡すには基本、土地に建物がないことが前提であるが、申請の段階で却下となる土地の条件項目が決められていて、また、申請手数料を納付しなければならないことなど詳細な説明が分かり易くおこなわれました。その際、愛媛県内でのこれら審査には矢萩登記官が1人で行っているという現状も聞き、会場からは、「大変だな」という小声と失笑が漏れていました。この後、四国財務局の松本総括国有財産管理官による「相続土地国庫帰属制度の概要」について15分程度の説明あり、その中で、松本管理官からこのような講義は全て無料でおこなっており、講師の旅費も負担しなくて良いので、ご希望があれば、是非、ご一報くださいと、お願いもありました。

2部では谷社長による全日ラビー少額短期保険について説明があり、受講者から多数の質問があつて、決められた終了時間を大きくオーバー、一部受講者からは全日ラビー短期保険の代理店になりたいという方もいて、谷社長も大喜びでした。

予定していた5分間の休憩時間は取りやめ、3部の重松弁護士による「近年大きく変わる民法等と不動産Ⅱ」は1部で行われた「相続土地国庫帰属制度」に沿ったもので、無事研修会を終えることができました。



受付風景



上谷 進 愛媛県本部長 主催者挨拶



杉浦 正典 研修・広報副委員長 挨拶



研修風景



研修風景



矢萩 康一郎 登記官



松本 卓也 総括国有財産管理官



谷 政憲 代表取締役



重松 大輔 顧問弁護士

# 四国地区不動産公正取引協議会第42回定期総会に 上谷本部長、川添副本部長が出席しました。

令和5年6月19日（月）17時30分 ANAクラウンプラザホテル松山において四国地区4県の全日、県宅が組織する四国地区不動産公正取引協議会第42回定期総会が開催され、愛媛県本部からは上谷進本部長、川添副本部長（同協議会代議員）、事務局長が参加しました。

当協議会は、不動産取引における公正な競争の確保と一般消費者の適正な不動産の選択に資するため「不動産の表示に関する公正競争規約」と「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」について、周知徹底を図るとともに適正な運用を努め、不当な顧客誘引の未然防止と消費者利益の擁護及び増進を図るために四国地区の全日・県宅で設立。

総会当日は各県の全日：本部長、県宅：会長及び両協会から選出された代議員と事務職員が参加しました。開催にあたり協議会の姉川会長、上谷本部長の挨拶が行われた後、議事に入り令和4年度事業報告及び決算報告、令和5年度事業計画（案）、収支予算（案）の説明が事務局からあり、了承されました。本年度は全国的にホームページに掲載した物件が、契約済みであるにもかかわらず消し忘れによって表示されたままになっているというミスが多く、これらは「おとり広告」に該当することから協議会では監視を強め違反会員には積極的な措置を講じていきたいと申し合わせを行いました。総会終了後、同ホテル懇親会が開催され、参加者の中で名刺交換が行われるなど初対面の方や顔見知りの方との会話で大いに盛り上がりました。後日、参加された方からの話では、この懇親会の後、松山市内の歓楽街である一番町、二番町、三番町あたりへ二次会に行かれた方もおられたそうです。



上谷 進 愛媛県本部長 挨拶



定時総会 風景



定時総会 風景

# 四国地区協議会では令和5年度役員総会を開催しました。

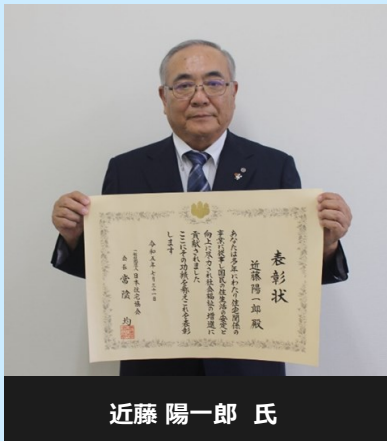
令和5年5月25日（木）、JRホテルクレメント徳島において令和5年度役員総会を開催しました。当日は、四国4県の本部長、副本部長、監事、事務局職員が徳島に集まり令和4年度四国地区協議会（全日・保証）事業活動報告、令和5・6年度の役員選任に関する審議が行われ、役員改選（持ち回り）では会長を徳島県本部長：米田久夫氏を副会長には愛媛県本部長：上谷進氏、香川県本部長：鈴木誠司氏、高知県本部長：中澤正志氏を選出。監事（持ち回り）は香川県本部理事：寒川剛氏、高知県本部理事：松岡剛司氏を総本部保証第26期監事候補者には愛媛県本部副本部長：川添紀明氏を選出。

また、今期、順番で四国地区より選出することになった総本部TRA第3期監事候補者には3人が立候補、話し合いでの決定を諮ったが決まらず、くじ引きによる方法で愛媛県本部副本部長：京河一臣氏を選出しました。

その後、場所を最上階の宴会場に移動して懇親会が開催されました。



# 近藤 陽一郎 氏が日本住宅協会から住宅関係功労者として授賞されました。



日本住宅協会（会長：常陰 均）は2022年度住宅関係功労者として愛媛県本部の元副本部長の近藤 陽一郎氏（アーク都市管理㈱:代表）を住宅問題（苦情関係）の解決に功績があったとして、全国の功労者17名（愛媛県では1名）の一人として表彰しました。同氏は総合不動産ライブ通信を1980に創業、松山市内の大学に通う学生向け賃貸住宅（マンション）の仲介を主に行い、1999年には日本賃貸住宅管理業協会に加入後、四国支部の設立と加入者増進に尽力し、2009年からは公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部の役員（理事・副本部長）として一般消費者はもとより会員からの苦情相談に真摯に取り組んでこられました。現在も弊協会愛媛県本部の取引相談・弁償求償委員として諸事対応されています。授賞にあたり、同氏は「授賞されたことに身に余る光栄で、これもひとえに皆様方のご指導とご支援の賜物と深く感謝申し上げますとともに、今後も協会発展と後進の育成に努め、不動産を通じて消費者の方々、また会員の皆様に安全・安心を提供したい。」と話されました。

## 「不動産契約の電子化について」の研修を開催。



令和5年8月24日（木）13時30分から約1時間、「不動産契約の電子化について」アットホーム㈱業務推進部西日本担当部長：高澤 宏 氏、同社の近畿・中国・四国営業部高松営業所所長：林 陽平 氏をお招きして愛媛県本部理事を対象に「不動産契約の電子化について」研修を行いました。当日は、事前に高澤部長から送付されたテキストをもとに、林所長が講師として次の項目について丁寧に説明されました。

- ・契約業務の電子化について
- ・社会実験後アンケート結果
- ・IT重説・電子契約の実施概要
- ・エンドユーザーの動向
- ・IT重説・電子契約の活用事例ご紹介とデモンストレーション

※ 当研修について興味を持たれた方は弊協会事務局までお知らせ下さい。研修で使用したテキストを無料で配布させていただきます。

# 青年部会員 大募集中!!



愛媛県本部では、青年部会員を募集しています。

## 記

1. 応募資格 : 愛媛県本部会員様とその従業員様で、男女を問いません。  
(満50歳未満の方)
2. 加入方法 : 別紙、青年部会入会申込書にご記入後、事務局へ、  
ご提出ください。
3. 申込開始 : 令和5年8月1日(火)～
4. その他 : 別紙、青年部会則(案)をご参照下さい。  
なお、既にご入会されている会員様は再度、お手数をお掛け  
しますが、5. 連絡先まで加入申込書をご提出ください。
5. 連絡先 : (公社)全日本不動産協会愛媛県本部  
担当 事務局 沖野  
☎ 089-933-9789  
FAX 089-933-8410

# 青年部会入会申込書

法人名	
代表者名	
〒	
所在地	
主業種	
電話	
携帯	
FAX	
Mailアドレス	
ふりがな	
入会者名	
会社役職	
入会者生年月日	

会の趣旨に同意し入会します。

令和 年 月 日

法人名

\_\_\_\_\_

代表者

印

\_\_\_\_\_

公益社団法人 全日本不動産協会 愛媛県本部 青年部

※ 県本部会員及びその会員の従業員（男女問わない。）に限る。



# 青年部会則 (案)

## (目的)

第1条 この青年部は、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部（以下「県本部」という）傘下の次代を担う若きリーダーを中心として組織し、県本部の健全なる発展を図ると共に会員一人一人が責任と努力によって運営し、自己の利益にとらわれず、会員同士の信頼や友情をはぐくみ相互の連携を強め、より良い経営者、指導者をつくることを目的とする。

## (名称)

第2条 青年部は、公益社団法人全日本不動産協会愛媛県本部青年部と称する。

## (所在)

第3条 青年部事務局は県本部内に置く。

## (会員の資格)

第4条 青年部の会員は、県本部会員及びその会員の従業員であって年齢50歳未満の者とし、次の入会資格を満たす者とする。

- (1) 入会申込書を提出し、青年部役員会の承認を得た者
- (2) 公益社団法人全日本不動産協会定款11条及び地方本部の組織及び運営に関する規則第5条に定める処分の内、戒告処分以上を受けていない者

## (会員資格の喪失)

第5条 青年部の会員が、定款11条及び地方本部の組織及び運営に関する規則第5条に定める処分の内、戒告処分以上を受けた場合は、会員の資格を喪失する。なお、当該処分を受けた日から2年を経過する日まで、再入会は認めない。

## (事業)

第6条 青年部は、会員相互の親睦と経験知識の交流を図るため、次の事業を行う。

- (1) 会員相互の親睦を図るための会合及び行事を開催する
- (2) 不動産取引業務における知識等の向上を図るための各種勉強会を開催する
- (3) 公益社団法人全日本不動産協会傘下の青年部会、四国4県の県本部が組織している四国地区協議会四国地区青年部連絡会の事業に対する協力及び意見具申
- (4) 会員同士のネットワークの構築とサポートを行うと共に互いの業務発展と利益増進を寄与する

第7条 青年部役員の数数は、次のとおりとする。

- (1) 青年部長 1名
- (2) 副部長 1名
- (3) 幹事 1名
- (4) 監事 2名
- (5) 相談役 1名

(青年部役員の任期)

第8条 青年部役員の任期は2年とする。ただし、再選を妨げない。補充のために選任された青年部役員の任期は現任期の残任期間とする。

(青年部役員の選任)

第9条 青年部役員は、青年部総会において選任する。

(青年部役員の職務)

第10条 青年部長は県本部理事とし、青年部を代表し会務を総括する。

2 副部長は青年部長を補佐し、必要に応じて部長の職務を代行する。

3 幹事は青年部長、副部長と連携して業務を執行する。

4 監事は会計を監査し、青年部総会においてその結果を報告する。

5 相談役は県本部長とし、青年部の他役員から意見を求められたときは述べることができる。

(役員会)

第11条 青年部長が統括し、必要に応じて青年部長が招集する。

2 役員会の議事は、役員の過半数が出席し、その過半数で決する。

(運営)

第12条 青年部の運営は、県本部合同理事会の承認を受け県本部定時総会に報告された事業活動計画及び収支状況表に基づき、適正に執行しなければならない。

(総会)

第13条 青年部総会は、通常総会及び臨時総会とする。

2 通常総会は、毎年事業年度終了後2ヶ月以内に、臨時総会は必要があるときは何時でも、青年部長が招集する。

(議決)

第14条 青年部総会及び臨時総会の議決は過半数の賛成をもって決定とする。ただし、可否同数の場合は議長がこれを決する。

(総会の議長)

第15条 総会の議長は青年部長が努める。

(総会の決議事項)

第16条 総会においては、次に掲げる事業を決議する。

(1) 事業報告及び収支決算の承認

(2) 事業計画及び収支予算の決定

(3) 役員選挙

(4) その他役員会において必要と認める事項

(事業計画)

第17条 この青年部の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わるものとする。

(退会)

第18条 会員が、次の各号の一つに該当したときは、退会したものと見なす。

(1) 退会届を提出したとき

2 会員が次の各号の一つに該当するときは、役員会の議を経て退会させることができる。

(1) 県本部または青年部の名誉を傷つけ、信用を失墜させる恐れのある行為があったとき

(2) 県本部又は青年部の目的、規則に反する行動をし、その指導に従わないとき

3 第5条において資格を喪失した者又は本条で退会した者が、再び会員になろうとするときは、改めて入会の手続きを経なければならない。

(補則)

第19条 この会則に定めるもののほか、必要な事項は役員会に諮り、青年部長が定めた後、県本部合同理事会の承認を得なければならない。

(付則) この会則は、令和5年 月 日から施行する。

# 令和5年度 新規入会者紹介

令和5年9月1日 現在

免許年月日	商号又は名称	代表者名 (政令使用人)	所在地	電話番号
令和5.3.9	大一ガス(株)	稲葉 隆	松山市萱町一丁目3番12	089-941-7938
令和5.4.17	(株)MATERAS	林 真輝	松山市本町七丁目1番4号	089-989-8736
令和5.4.18	あおぞら宅建	細川 剛史	松山市道後樋又8番29号1F	089-927-1240
令和5.4.18	(株)SORA	中下 征保 (中下 朝美)	松山市住吉二丁目11番12号1F	089-989-2227
令和5.4.24	(株)リョケン	高橋 良一	松山市竹原町629番地1-802号	089-968-1787
令和5.5.10	ユーク・コンサルティング(株)	中山 勇希	松山市紅葉町6番5号	089-954-4787
令和5.5.19	(株)植田工業	植田 佳照 (植田 洋実)	松山市三津二丁目9番地22	089-911-2333
令和5.5.19	AssisNeo 新居浜オフィス	藤原 圭子	新居浜市繁本町1-8号	0897-66-7000
令和5.6.1	FUNAMOTO	舟本 久美	松山市中村5-3-7-101	090-7628-2388
令和5.6.28	合同会社泰然	橋本 傑	松山市美沢一丁目1番23号	080-2980-6092
令和5.6.28	ミヨシ不動産	三好 博文 (福田 綾)	松山市東石井5丁目1番33号	090-1482-2912
令和5.6.30	のどか荘暮らしの設計室	難波 健一 (竹田 美恵)	西条市実報寺甲252-2	090-2789-2183
令和5.7.18	桃花不動産(株)	松本 聖広	松山市和泉北一丁目16番10号	090-5141-4122
令和5.7.24	(株)Compass	池川 真	松山市南吉田町2586番地1	089-903-8828
令和5.8.3	(株)HIKARIEステート	七條 昭嗣	松山市保免西1丁目8番12号	090-6883-9722

※ 代表者名(政令使用人名)は敬称省略。

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>

「賃貸住宅入居者総合保険」

「テナント総合保険」



全日ラビー少短

# 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)	
	保険会社名 [ ] 保険会社名 [ ]		
請求書類 ※必要書類に✓をお願い します。	<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)	年間取扱件数  件
	<input type="checkbox"/> 乗合登録書類 (すでに少短代理店の場合)		

FAX 03-3261-2202



公益社団法人 全日本不動産協会 会員の皆様へ

三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

# 全日本不動産協会 宅地建物取引業総合賠償責任保険

2023年度募集

(専門事業者賠償責任保険)

のご案内



- 保険の特徴・概要・不動産取引フローと補償の関係 ..... 1 ページ
- 補償内容・年間保険料 ..... 2 ページ
- 想定される事故例 ..... 3 ページ
- お支払いできない事故例、事故が起きた場合の連絡先 ..... 4 ページ
- ご加入方法 ..... 5 ページ
- 加入申込票記入例 ..... 6 ページ
- 預金口座振替申込書・自動払込利用申込書記入例 ..... 7 ページ
- 保険金をお支払いする場合、お支払いしない場合 ..... 8 ページ
- 重要事項のご説明 ..... 12 ページ

**保険期間**  
2023年5月1日午後4時から  
2024年5月1日午後4時まで

**募集期間**  
2022年12月20日から  
2023年2月20日まで  
(2月21日以降も中途加入制度があります)

公益社団法人 全日本不動産協会

## 新たな宅地建物取引士賠償責任保険の概要

### 現行制度

■被保険者  
宅建士個人

■補償内容

- ① 宅建士（個人）が日本国内で宅建業に基づく業務に起因して負った損害賠償
- ② 退職した宅建士が保険期間中に行った宅建業法第35条、37条に基づく業務に起因して負った損害賠償（退職後270日以内）

■保険金額・保険料

【プランA】

1 請求当たり限度額	5,000万円
期間中限度額	1億円
保険料	5,000円/宅建士1名

【プランB】

1 請求当たり限度額	1億円
期間中限度額	1億円
保険料	7,000円/宅建士1名

拡充

拡充

保険料そのままに充実

### 新プラン

※赤字が拡充（変更）箇所

■被保険者  
会員事務所（法人）&宅建士&従事者（ワイド補償）

■補償内容

<基本補償>

- ① 宅建士（個人）が日本国内で宅建業に基づく業務に起因して負った損害賠償
- ② **会員事務所（法人）が日本国内で宅建業に基づく業務に起因して負った損害賠償**
- ③ 退職した宅建士が保険期間中に行った宅建業法第35条、37条に基づく業務に起因して負った損害賠償（退職後の期間制限なし）
- ④ **施設所有（使用）者賠償及び情報漏洩補償を付帯**

<ワイド補償>

- ① **従事者が行った宅建業に基づく業務に起因して負った損害賠償**

■保険金額・保険料

【プランA】

1 請求当たり限度額	5,000万円
期間中限度額	<b>1億5,000万円（ワイド補償は5,000万円）</b>
保険料	5,000円/宅建士1名/従事者1名(ワイド補償)

【プランB】

1 請求当たり限度額	1億円
期間中限度額	<b>3億円（ワイド補償は1億円）</b>
保険料	7,000円/宅建士1名/従事者1名(ワイド補償)

## 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	2023年度 第2回法定研修
開 催 日 時	2023年9月14日（木） 13：30～16：00
開 催 場 所	西予市教育保健センター 4階 大会議室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①「相続土地国庫帰属制度」について ②近年大きく変わる民法等と不動産Ⅱ ①法務省 松山地方方法務局 不動産登記部門 登記官 矢萩康一郎 氏 財務省 四国財務局 松山財務事務所 管財課長 麻生 浩司 氏 ②全日愛媛県本部 顧問弁護士 重松大輔 氏
開催単位・参加募集人数	会員 約30名
研 修 会 名	2023年度 第3回法定研修
開 催 日 時	2023年10月5日（木） 13：30～16：00
開 催 場 所	新居浜市市民文化センター 3階 視聴覚室
研 修 科 目 及 び 講 師 名	①「相続土地国庫帰属制度」について ②近年大きく変わる民法等と不動産Ⅱ ①法務省 松山地方方法務局 不動産登記部門 登記官 矢萩康一郎 氏 財務省 四国財務局 松山財務事務所 管財課長 麻生 浩司 氏 ②全日愛媛県本部 顧問弁護士 重松大輔 氏
開催単位・参加募集人数	会員 約40名
研 修 会 名	2023年度 第4回法定研修
開 催 日 時	2024年1月18日（木） 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「相続登記の義務化及び法定相続人情報制度」について 「自筆証書遺言保管制度」について ②不動産流通業のコンプライアンス（実践編）＝法律遵守だけじゃない！日常業務にも落とし穴 ③人権啓発 ①法務省 松山地方方法務局 不動産登記部門 登記官 矢萩 康一郎 氏 法務省 松山地方方法務局 不動産登記部門 遺言書保管官 堀金 正一 氏 ②公益社団法人不動産流通 講師（依頼予定） ③松山市役所 人権啓発課
開催単位・参加募集人数	会員 約100名
研 修 会 名	ステップアップトレーニング（売買編）（調整中）
開 催 日 時	2024年 2月 8日（木） 13：30～16：00
開 催 場 所	松山市総合コミュニティセンター 2階 第6・第7会議室
開催単位・参加募集人数	会員 約30名





久万高原町にある旧山中家住宅をご存じですか？



外観



外観



内部



内部



内部

○ 旧山中家住宅 [ 所在地：愛媛県上浮穴郡久万高原町上黒岩1032 ]

18世紀中頃に建てられた古民家、銅山がある愛媛県宇摩郡別子村にあったものを愛媛県から「岩陰文化の里」として指定を受けている旧美川村（現 久万高原町）が譲り受け移築したもので、由緒や建築年代は不明だが、寸法が畳割りであり、差鴨居を多用することから年代が推定された。寄棟造りの茅葺で、桁行七間、梁間三間半の規模で、土間が無く、竈・クドなどの設備も無い。壁は板壁で写真のとおり、出入り口は建物の東面にある。部屋を直線的に配する間取りは四国地方の山間部に見られる典型的なもの。この地に移築する昭和45年（1970年）6月17日に国から重要文化財に指定。

同様な建物が高知県吾川郡いの町越裏門89番地にも存在します。



## 30数年ぶりに避暑地である「面河溪」へ足を延ばしました。

松山市の中心街から国道33号線を南東に走った先にある石鎚国定公園内にある「面河溪」は西日本最高峰（標高1,982<sup>米</sup>）石鎚山の麓にあり、清流として愛媛県側では「面河川」と称されるが、高知県に入ると「仁淀川」と呼ばれ、ジブリ映画の場面に出てくるような五色河原入口の小さなトンネルを抜けると別世界の空間が広がり、五色橋の下に流れる四国一の透明度を誇るエメラルドグリーン色の清流、周囲の景色は訪れた人を心地よく優しく包んでくれ、30数年ぶりに訪れた、この風景は昔と変わらぬ姿であった。最近はやニオニングツアーも行われている。



五色河原 入口



五色橋



手前「亀腹」



五色河原



溪泉亭 面河茶屋



鶴ヶ背橋からの風景



遊歩道



キャニオニングツアー

# 茶道倶楽部入会案内



全日愛媛では、茶道倶楽部を立ち上げました。部員募集中です。入会しませんか。

入会申込書 受付日 年 月 日

フリガナ				男・女
氏名				年齢 歳
〒	会社名			
住所				
TEL		FAX		

講師：沖野宗智 裏千家准教授（はじめ宅建）  
連絡先：全日愛媛県本部 事務局 【募集人員10名程度】

# カラオケ倶楽部入会案内

全日愛媛では、カラオケ倶楽部を立ち上げました。部員募集中です。入会しませんか。

入会申込書

受付日 令和 年 月 日

フリガナ				男・女
氏名				年齢 歳
〒	会社名			
住所				
TEL		FAX		

講師：浅海彰雄（ワン住まいる）  
連絡先：全日愛媛県本部 事務局 【募集人員10名程度】

# 釣り倶楽部入会案内

全日愛媛では、釣り倶楽部を立ち上げました。部員募集中です。入会しませんか。

## 入会申込書

受付日 令和 年 月 日

フリガナ				男・女
氏名				年齢 歳
〒	会社名			
住所				
TEL		FAX		

講師：日浅正司 ((有)今建)

連絡先：全日愛媛県本部 事務局 【募集人員10名程度】

# 俳句倶楽部入会案内

全日愛媛では、俳句倶楽部を立ち上げました。部員募集中です。入会しませんか。

## 入会申込書

受付日 令和 年 月 日

フリガナ				男・女
氏名				年齢 歳
〒	会社名			
住所				
TEL		FAX		

講師：西野周次 (愛創住宅(株)) えひめCATV「八木健の俳句遊遊」出演

世話人：美崎敏昭 ((株)ユアパートナーズ)

連絡先：全日愛媛県本部 事務局

会合：月1回土曜日 10:00~11:30予定

場所：全日愛媛県本部・3階会議室【募集人員12名程度】

# 俳句

西野 周次 【愛創住宅株式会社・会長】

## 鬼の子の蓑より覗く小宇宙

蓑虫は鬼の子とも言って、木の葉をつづり合わせて蓑のような蓑を作りその中に棲む。この中で羽化して蛾になるものと、雌には脚がなく羽化せず一生蓑の中にいる。鬼は蓑笠を着ているという伝承から鬼の子、鬼の捨子とも言われる。時に鬼の子は蓑の外を覗くが鬼の子にとってそれは小宇宙である。上五「蓑虫」とせず「鬼の子」とすることで俳諧味が出た。

【特選】

〈新風主宰 本郷 和子 選〉

## 夜更かしで読む中也の詩明け易し

中也の詩と言えば「汚れつちまつた悲しみに」を思い出す。学生の頃読んだ忘れられない詩。

【特選】

〈百鳥主宰 大串章 選〉

## 秋澄むや斜塔の如く立つ麒麟

麒麟の立っている様を斜塔のようと言った。確かにきりんの首は長くこれほど背の高い動物は他にない。背景の秋空と麒麟の首が美しくその景が見えるようだ。「如く」俳句を好まぬ人も多いが、例えば中七と下五を「麒麟の首は斜塔なる」としてはどうだろう。

【火頭火俳句ポスト大賞】

〈新風主宰 本郷 和子 選〉



## 茶道のお話「その7」

今回は、「今日庵 裏千家」での基本理念をお話しします。修道の信条として、次のことばがあります。

ことば

私達は茶道の真の相（すがた）を学び、それを実践にうつして、たえず己れの心をかえりみて、一盃（いちわん）を手にしては多くの恩愛に感謝をささげ、お互いに人々によって生かされていることを知る茶道のよさをみんなに伝えるよう努力しましょう。

- 一、他人をあなどることなく、いつも思いやりが先にたつように
- 一、家元は親、同門は兄妹で、共に一体であるから誰にあっても合掌する心を忘れないように
- 一、道を修めなほ励みつつも、初心を忘れぬように
- 一、豊かな心で、人々に交わり世の中が明るく暮らせるように

どうでしょう、置き換えれば、私達、不動産業に携わる者に心すべき心構えとして相通じるものがありますか。

裏千家 准教授 沖野宗智（美智子）  
はじめ宅建



## 事務局からのお知らせ

### 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5年9月

会員の皆様いかがお過ごしでしょうか。

弊協会愛媛県本部は11月1日、全日：創立60周年、保証：創立50周年を迎えます。11月9日（木）ANAクラウンプラザホテル松山にて記念式典を開催します。同日は記念講演も開催されますので、是非、ご参加、ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。また、以前より愛媛県本部では青年部会を設置し若い会員様を支援していましたが本年から特に力を入れていくことになり、本誌のとおり、若い方（代表者・従業員の方）の入部募集を行っています。是非、ご協力頂きますとともに多くの若い方が入部され、お互いが切磋琢磨し将来の弊協会を担う人材が育つことを切に望んでおります。昨年、会員様同士の親睦をはかるため4つの倶楽部（茶道・カラオケ・釣り・俳句）も立ち上げていますので、ご入会いただきますよう重ねてお願いいたします。

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長