

ラビット通信

NO. 1 (創刊号)



(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2019年 7月

CONTENTS

- INFORMATION
- 新規入会者のご紹介 (4社: 顔写真・趣味等の紹介)
- 退任のご挨拶 (窪田誠一・副本部長)
- 台湾不動産視察に行ってきました!
- 研修会のご案内 (年間)
- 趣味の広場 ・ 本当にある、国歌に詠まれている「さざれ石」
- 国税庁からのお知らせ
- 全日ラビー少額短期保険株式会社からのお知らせ
- 宅地建物取引士賠償責任保険ご加入のご案内
- 事務局からのお知らせ



この度、愛媛県本部では、会員皆様の交流並びに本協会事業へのより一層のご理解を賜ることを目的に新たな広報誌「ラビット通信」を創刊することとなりました。この広報誌ではインフォメーションや自己啓発セミナー、新規に入会された会員さんの紹介など様々な情報を提供させていただくと共に、楽しく肩の凝らない内容を広く皆様にお伝えしていきたいと考えています。今後はこの広報誌を通じ、協会を身近に感じていただければ幸いです。私たち愛媛県本部役職員一同、会員の皆様方の信頼と期待に応えられるよう努力してまいりますので、ご支援の程、よろしくお願い申し上げます。

令和元年7月吉日
愛媛県本部長 上谷 進



道後温泉 本館 (沖野 撮影)



(左より) 戸玉事務局長, 上谷本部長, 梅岡副市長

県本部より松山市へ義援金の贈呈

平成30年12月17日(月)、上谷本部長と戸玉事務局長が松山市庁を訪問。県本部会員から寄せられた西日本豪雨災害義援金を「復興の一助になれば」と話し贈呈、それに対し、梅岡副市長より「ご厚意に感謝したい」と謝辞がありました。

松山市では、復興に長期的な支援が必要ということで、被災された人の生活支援や再建のために受付期間を平成31年6月28日(金)まで延長しています。

【広報まつやま 1月 掲載分より】

全日ステップアップトレーニング講義 (初任従業者教育研修) (～売買基礎編～)

平成31年2月14日(木)、リジェール松山(JAえひめ)8階において、平成30年度 全日ステップアップトレーニング講義が行われ、会員及び一般の20人が参加しました。講師は上谷本部長、美崎副本部長(研修広報委員長) 受講料(テキスト込)は会員:無料 一般:7,500円



講義風景



講義風景

令和元年度 第1回法定研修

令和元年6月28日(金) 午後1時30分から4時00分まで、松山コミュニティーセンター3階 大会議室において、第1回法定研修が開催され、多数の会員が参加されました。研修は、3部構成であり、新玉明生税理士、(株)フジカードサービス 梶原進課長、京河副本部長、3名の講師による、今後の仕事に、大変、参考となる研修内容でした。

【第1部】

- 不動産税制の改正点、宅建業務における留意点

【第2部】

- 賃貸保証サービス エフカ部屋サポートについて

【第3部】

- TRA 全国不動産協会 入会説明

愛媛県本部 全日・保証・政治連盟定時総会及び 懇親会が開催されました。



愛媛県本部長 上谷 進



暴力団対策会長 古川 寛



(公社) 不動産保証協会
専務理事 坊 雅勝 様



愛媛県参与 樋口 志朗 様



松山市参与 大濱 祥 様



定時総会懇親会 会場内
(ビンゴゲーム風景)

5月14日(火)、令和元年度・愛媛県本部定時総会がANAクラウンプラザホテル松山において、県内の会員79名が出席(委任状含む有効数274名)され、盛大な総会が開催されました。

京河副本部長の司会進行により、暴力団等対策協議会、古川 寛 会長による暴力団排除に関する誓約書を読み上げ後、ご来賓の紹介と代表者の方の挨拶があり、続いて、上谷 進 本部長より、昨年度、発生した西日本豪雨災害に対する会員皆様による多大なるご支援と、義捐金に対し、感謝とお礼の言葉が述べられ、また、被災された方々が一日も早い復興と復旧をされるよう、挨拶がありました。

総会では、議長、副議長選出後、川添副本部長、各担当理事より、全日・保証・政治連盟の平成30年度事業報告及び決算、監査報告、平成31年(令和元年)度事業計画報告及び収支予算報告があり、満場一致で承認されました。

懇親会では、軽音楽の演奏、昨年度好評であったビンゴゲームも行われ、会員、来賓の方、参加者全員が、和気藹々と親睦を深めることが出来ました。

ご来賓の皆様からご祝辞を戴きました。

全日・保証 坊 雅勝 専務理事(原嶋理事長祝辞の代読含む)、愛媛県 樋口 志朗 参与、松山市 大濱 祥 参与

昨年度に引き続き、本年度も愛媛県本部の顧問に就任されました。

愛媛県 中村 時広 知事、松山市 野志 克仁 市長

全日愛媛の無料宅建士合格講座が開催されました。

令和元年7月12日（金）10時～12時 愛媛県本部3階大会議室において、令和元年度の宅建士資格取得のための無料講座が開催され、（受講対象者は、全日会員及びその従業員、会員の家族）カリスマ宅建士が宅建に合格する学習方法の極意を伝授。受講者は全員、真剣な面持で受講していました。講義終了後、全員で「絶対、合格するぞ！！」と気合いを入れ合いました。



開催の挨拶：美崎研修広報委員長



講師：カリスマ宅建士 上谷本部長



講義風景

全日愛媛主催

宅建士

令和記念
スペシャル企画

7月12日(金)

- ・午前10時より(約2時間)
- ・先着20名様

無料合格講座

カリスマ宅建士が合格する学習方法の極意を伝授

標準合格率15%を限りなく100%まで引き上げます

参加申込み
＜要予約・先着20名様＞ 会員様、従業員様、ご家族様限定です！

会員名	連絡先
参加者氏名	連絡先
参加者氏名	連絡先

(注意) 締め切り7月8日(月曜日) 必着 定員になり次第締め切ります。

お申込み先 FAX(089)9333-8410
講習場所：松山市小坂2丁目6-34 全日愛媛会館3F

第55回全国不動産会議 高知県大会が開催されます。

令和元年10月3日（木）「高知市文化プラザかるぽーと」において、全国不動産会議が開催されます。この大会は、1年毎に各県持ち回りで行われ、昨年度は、石川県の金沢市で開催され、愛媛県本部からも、多数、会員の方が参加されました。記念講演、他県本部との交流会もありますので、是非、ご参加下さい。

詳細につきましては、愛媛県本部事務局へお問い合わせ下さい。

全国不動産 会 第55回 議 高知県大会

高知市文化プラザかるぽーと
2019.10.3<thu>

龍馬の夢
土佐から
高知で心のせんたくを。

【記念講演】
テーマ 坂本龍馬と大政奉還
講師 宮川 禎一氏
龍谷大学名誉教授 龍谷大学名誉教授 学芸部 上谷研太郎

【プログラム】
12:00 受付開始
13:30 開会式・記念講演
調査研究発表・閉会式
18:10 交流会

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 株式会社坊ちゃん不動産・泉 長治(いずみ ひさはる)
- ② 平成30年3月7日
- ③ 退職後のことを考えていた時に、親しくさせて戴いていた「(有)国際不動産」の勧めもあり、早期退職制度の該当を待って開業しました。
- ④ 農協職員（加工工場勤務を経て、金融担当時に宅建士・FP資格等を取得）
- ⑤ 生活出来る範囲で、妻に内緒のへそくりが出来る程度に頑張りたい。
- ⑥ 無趣味ですが、プロ野球のTV観戦、ポケモンGOをしながらの散歩。
- ⑦ ペットは飼っていませんが、在職時に貯金・共済の外務員をしていたので、恐怖心はありません。



- ① バナナオフィス不動産株式会社・後藤 秀一(ごとう しゅういち)
- ② 平成30年3月7日
- ③ 上谷本部長講師による「不動産業」開業セミナーを受講後、本部長から、不動産業は面白いので一緒にやりましょうという、お誘いで、決断しました。もちろん、開業研修は、本部長経営のオフィス、(株)愛進にて、全てさせて戴きました。社名は、60年間、父親がバナナの卸加工会社を営んでいたことから付けました。
- ④ 市役所職員
- ⑤ 地味な性格ですので、地道にコツコツと行い、お客様より「バナナオフィス不動産」に出会えて、良かったと思って戴けるよう努力したいと思っています。
- ⑥ 空手（芦原会館）、ヨガ、カラオケ。
- ⑦ ペットは飼っていません。

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？



- ① 株式会社クラス・矢野 陽子(やの ようこ)
- ② 令和元年7月18日
- ③ 幼年時代、とつても古い家に住んでいました。幼心にも「家を建て替えたい・・・」と敷地をメジャーで測り妄想する日々。両親は諦めムードだったのですが、わたしが住宅業界に入ったのをきっかけに念願の新築が叶いました。新しくなった居間から窓の向こうにある景色を見て「ああ、しあわせだな～」としみじみ感じたこと。それが、開業のきっかけでもあり、長年住宅のお仕事をするモチベーションにもなっています。KURASUは、長年住宅建築の施工に携わってきた女性専門家ユニットです。豊かな暮らしにつながる住まいづくりを共に考えるなかで生まれました。
- ④ 建築業（新築をメインに住宅建築業をしていますが、建て売りの販売や、中古住宅のリノベーション販売、中古マンションのリノベーション販売）。
- ⑤ 海が見える家専門の不動産会社。
- ⑥ トライアスロン、自転車、自宅ガレージでの飲み会。
- ⑦ ミニチュアダックスフンド。



- ① 株式会社遠山MSビルディングス・遠山 博隆(とおやま ひろたか)
- ② 令和元年7月18日
- ③ 自分の裁量の中で物事を決めていける立場で仕事をしたかった。
- ④ 株式会社タカラレーベンで分譲マンション、用地の取得。
- ⑤ 松山のごちゃごちゃの古ビルをきれいにして、新しい街を造りたい。
- ⑥ フットサル、釣り、旅行。
- ⑦ ペットは飼っていません。



退任のご挨拶

公益社団法人不動産保証協会愛媛県本部第46回定時総会において、副本部長を退任致しました、くぼた不動産代表の窪田誠一です。

在任中は公私共に格別のご支援とご懇情を賜り、誠に有難く厚くお礼申し上げます。

平成17年に理事に就任し、約14年間務めさせていただきました。いろんな事がございました。中でも宅地建物取引士の法定講習会を実施するにあたり、他団体との協議に時間がかかり、現在に至っていることが大変印象に残るものでした。

退任致しましても、従来どおり「くぼた不動産代表」として、不動産業務、建築業務に邁進する所存でございます。

愛媛県本部も新しい役員体制が発足しました。今後とも愛媛県本部が益々ご発展致しますよう、一会員としてご協力して参りたいと思います。

大変有難うございました。今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。



[くぼた不動産 ・ 代表 窪田 誠一]

台湾不動産視察に行ってきました！

全日本不動産協会主催による「台湾不動産視察ツアー」が、平成30年11月26日（月）～29日（木）に実施されました。原嶋理事長を団長に全国から51名が参加し、愛媛県本部から2名（合同会社PACFIXの一色太平さんと美崎敏昭さん）の方が参加されました。

研修は、台中市の台中不動産仲介經紀商業同業公會にて、曾文二先生より「台湾の不動産税金制度」について、台北市では台北市不動産仲介經紀商業同業公會にて、張欣民先生より「台北市不動産市場景気及び発展動向」についての説明を受けました。

視察は台中市において、風水と縁を取り入れた高級マンション「世界の翼」を、台北市では環境に配慮し最新のA I 技術を採用したオフィスビル「統創企業大樓」を見学しました。

51名が参加した台湾不動産視察ツアー3日目
台北市「欣葉」にての昼食会

（台中市、台北市での研修会と物件視察が終り、皆さんホットしております。）

美崎さん：二列目 右より6番目

一色さん：最後列 右より6番目



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。

法定研修会年間実施計画

- ・第1回 2019年6月28日(金) 開催 (済)
場所：松山コミュニティーセンター
- ・第2回 2019年11月14日(木)
場所：松山コミュニティーセンター 開催時間：13:30～
- ・第3回 2019年11月15日(金)
場所：新居浜市市民文化センター 開催時間：13:30～
- ・第4回 2020年1月30日(木)
場所：松山コミュニティーセンター 開催時間：13:30～

不動産開業セミナー

- 第1回 2019年6月25日(火) 開催 (済)
場所：愛媛県本部 3階 大会議室
- 第2回 2019年10月頃予定 参加料・無料
場所：愛媛県本部 3階 大会議室
開催時間：13:30～

「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。



ラビネット実務研修会

- 第1回 2019年5月29日(水) 開催 (済)
主催：愛媛県本部
場所：愛媛県本部 3階 大会議室
- 第2回 2019年9月3日(火) 参加料・無料
主催：総本部(東京)
講義内容：不動産調査実務マニュアルのアプリ版
の使い方、実務講習
場所：愛媛県本部 3階 大会議室
開催時間：13:30～16:00



講義風景

SNSって、どんなもの？

SNSとは、social networking service (ソーシャル・ネットワーキング・サービス) の略で人と人との交流を手助け・促進するためのインターネット上のサービスです。自分のプロフィールや写真を同じサービスを利用している会員に公開できるほか、会員同士のメッセージのやり取りなどで交流を深めることができます。また、同じ趣味を持っていたり、同じ地域に住んでいる人などとコミュニティを作るなど、新たな人間関係を構築する場としても注目されています。

SNS活用セミナー

- 2019年7月3日(水) 参加料・全日会員は無料 (済)
場所：愛媛県本部 3階 大会議室
開催時間：9:30～
一般参加料：2,160円(税込み) 昼食代含む
講師：株式会社エンカレッジ 玉野聖子氏
主催：独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構愛媛支部
ポリテクセンター愛媛 生産性向上人材育成支援センター

全日空き家勉強会

第1回 2019年 9月頃予定 参加料・無料

場 所：愛媛県本部 3階 大会議室

開催時間：13:30～



全日ステップアップトレーニング

2020年 2月頃予定 参加料：会員及びその従業員 無料、一般7,500円（テキスト代・昼食弁当含む）

募集人数：20名程度

場 所：リジエール松山

開催時間：10:00～16:50



宅地建物取引士法定講習会

2019年 7月29日（月） 参加料：16,500円

場 所：松山コミュニティーセンター 開催時間：9:00～

2019年11月29日（金） 参加料：16,500円

場 所：松山コミュニティーセンター 開催時間：9:00～

宅地建物取引士法定講習とは？

宅地建物取引士証を登録先の都道府県知事から交付を受けるために必要となる講習です。

講義内容は、5年分の法改正点と新判例が中心となります。取引士証の有効期間が5年間なので5年ごとにこの講習を受講する必要があります。ただし、宅建試験に合格した後1年以内であれば受講が免除されます。直近の法改正と判例を知っているからです。講義のカリキュラムは以下の通りです。

- 1 紛争事例（判例・監督処分例と実務上の留意点）
- 2 関係法令（宅建業法、媒介契約、権利関係、法令制限）
- 3 税制改正
- 4 取引証交付

不動産業を営む際に必要となる宅建士資格の更新は5年ごとと定められています。

必ず5年に一度更新手続きを取りましょう。宅地建物取引士証の有効期間の更新には、法定講習の受講が必要とされます（宅建業法第22条の2第2項）。法定講習は有効期間満了の6ヶ月前から受講可能です。



趣味の広場



林泉に山気が漂い著莪の花が咲いている。
心癒やされる光景。林泉とは木立や池などのある庭園。

【評】



林泉に漂ふ山気著莪の花

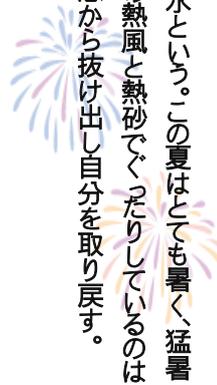
「愛媛新聞 愛媛 俳壇」掲載 大串章選

鉄棒の逆上がりに成功した充実感が伝わる。

【評】

蹴上がりに動く全天候の雲

「愛媛新聞 俳句」掲載 榎部 天思選



夏の暑さや埃を抑え涼風を呼ぶために水を撒くのを打水という。「この夏はとても暑く、猛暑につづき、猛暑で身の回りのものの総てが喘いでいる。昼間の熱風と熱砂でぐったりしているのは庭木や野菜ばかりではない。打水で人も氣息奄々の状態から抜け出し自分を取り戻す。」

水打つてけふの氣息をととのへり



【特選】

「松山百点 彩時記」掲載 「愛媛若葉」主宰 高岡 周子



西野 周次作 「愛創住宅」代表



本当にある、国歌に詠まれている「さざれ石」



文部科学省 中庭 (沖野 撮影)

さざれ石

学名：石灰質角礫岩

国歌に詠まれている「さざれ石」をご存じですか、

この石は学名を石灰質角礫岩といい、石灰質が雨水に溶解してその石灰分を含んだ水が時には粘着力の強い乳状態となり、地下において小石を集結して次第に大きくなる。やがて、その石が地上に出て国歌に詠まれているように、千代に八千代に年を経てさざれ石の巖となりて苔のむす、その景観誠にめでたい石である。全国至る所の石灰質の山に産する石であるが、特にこの石は国歌発祥の地と言われる岐阜県揖斐郡春日村の山中にあったもので、その集結の過程と状態はこの石を一見してよく知ることができる。(写真 説明表示板より)

現在、文部科学省の旧建物（五角形）内に高層建物が増築され、中庭が大変小さくなったが、かつての中庭には、「学問の木」も植えられていました。

全日ラビー少額短期保険株式会社からのお知らせ

「12,000円プラン」家財保険金額の変更について

今般、全日ラビー「住まいの保険」12,000円プランの家財保険金額を以下の通り変更（増額）いたしますのでご案内申し上げます。

(1) 家財保険金額（補償限度額）

（現行）160万円 → （改訂）165万円

(2) 改訂理由

料率再検証の結果、165万円まで補償可能と判断したため。

宅地建物取引士賠償責任保険ご加入のご案内

宅地建物取引士賠償責任保険 って、どんなもの？

宅地建物取引士賠償責任保険の保険は、宅地建物取引士（以下、「宅建士」という。）が、宅地建物取引業務に基づき遂行する業務に起因して損害賠償が生じた場合、被害者に対して支払わなければならない賠償金が支払われる保険です。

2019年度「宅建取引士賠償責任保険」（5月1日始期）の締切日は2月20日となっておりますが、締切日以降も一定期間はご加入可能ですのでご希望の方はお早めにお申し込みをお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、下記照会窓口までご連絡ください。

【照会窓口】

あいおいニッセイ同和インシュアランスサービス株式会社

TEL：0120-101-373

事務局からのお知らせ

『宅地建物取引士 法定講習会』に関するお願い（全日本不動産協会主催）

今年度も下記日程で法定講習会を実施いたします。宅地建物取引士証をお持ちで、有効期間内の対象者には宅建協会さんからもご案内が届きますが、是非とも当、全日本不動産協会が実施する法定講習会を受講されますようお願い申し上げます。なお、受講対象者にお知り合いがいれば当協会の法定講習会へお誘い下さいますよう、重ねてお願い申し上げます。

【お手持ちの宅地建物取引士証をご確認ください。】

**平成31年7月29日～平成32年1月28日まで有効期限の方
6ヶ月間の取引士証有効期限対象の方が受講できます。**

受講案内は令和元年6月初旬頃に平成31年11月28日までの対象者へ郵送いたします。

発行年月 令和元年7月

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長

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。

この度、愛媛県本部より、ラビット通信（広報誌）を発行することになりました。

本誌が皆様方にとって、より良き内容となるよう、作成して行きたいと思っておりますので、温かいご支援とご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



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/>