

# ラビット通信

NO. 5



(公社) 全日本不動産協会 愛媛県本部 広報誌

2021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)
- 「全日ラビ少額短期保険」の代理店を始めてみませんか?
- 「松山市全国版空き家バンク」無料登録へのご案内
- 今治市の「空き家市場化事業」「移住者向け助成金」について
- (一社) 全国不動産協会 (TRA 共済制度) (重要)
- 研修会のご案内「法定研修会 年間計画」(重要)
- 趣味の広場 俳句・「茶道」のお話 (その4)
- プチドライブ 「道の駅 霧の森」
- 事務局からのお知らせ (重要)



皆様お元気ですか。

今も新型コロナウイルス感染者は全国各地において増加傾向にあります。私共もコロナに対して「正しく恐れ」個々の基本的対策の徹底と多数での会食・集会・県外をまったく不要不急の外出自粛と自分の身近に感染者はいない等、安易な考え方、楽観視は避けなければなりません。一日も早く平穏な日々が訪れることを切望します。

さて、私は取引相談・弁済求償委員長を担当しています。日頃は一般消費者からの苦情相談の対応を行っています。

相談件数は昨年迄に年間3～5件ありましたが、昨年末から現在においては、既に15件近くまで増加しています。

一番の原因は買主の購入目的を十分理解し、物件の調査、現地を含めた説明不足です。重要事項の説明も形だけでなく、買主が十分に理解できているか再確認をし、内容によっては特約欄に記入し、署名捺印をもらうのも一つの方法です。

近年は、台風やゲリラ豪雨による水害が度々発生しています。造成宅地防災・土砂災害警戒区域・津波水害等、ハザードマップの確認を行うことも重要となっています。

少しでも問題が発生しないよう、日々の努力をお願いいたします。

令和3年8月吉日

愛媛県副本部長 近藤 陽一郎



下芳賀邸 (愛媛県 喜多郡 内子町 八日市 護国町並み保存地区)

## 令和3年度「愛媛県本部定時総会」を開催しました。

令和3年5月12日（水）松山市総合コミュニティーセンター・3階・大会議室において、第33回暴力団等対策協議会通常総会、第58回（公社）全日本不動産協会愛媛県本部定時総会、第48回（公社）不動産保証協会愛媛県本部定時総会、第2回（一社）全国不動産協会（TRA）愛媛県本部定時総会、全日本不動産政治連盟令和3年度年次大会が開催されました。はじめに暴力団等対策協議会の古川会長より、近年における暴力団の動向について説明があり、その後、本協議会で例年行っている暴力団を排除するための「暴力団追放排除宣言」を参加者全員で行いました。当日はコロナ禍の関係で、本総会参加人数も35名と少なかったが、一致団結して暴力団を排除する決意を新たにしました。続いて、本年をもって辞任される愛媛県本部の監事としてお世話になった有限会社マイシティ：代表 矢野裕之氏へ花束の贈呈と上谷本部長からお礼の言葉が述べられました。次に全日愛媛県本部定時総会に入り、上谷進本部長から開会挨拶、新規会員の紹介が行われた後、議長に有限会社門田商会：代表 門田省一氏を選出、全日本不動産協会、不動産保証協会、全国不動産協会（TRA）、全日本不動産政治連盟の各事業活動報告、財務報告、監査報告が各担当理事により行われ、無事、定刻に終了しました。



定時総会（中央 挨拶：上谷進本部長）



司会：京河副本部長



暴力団等対策協議会通常総会（古川会長）



上谷本部長・門田議長



中央：川添副本部長



中央：美崎副本部長



大原・浅海・杉浦・近藤 各理事



花束贈呈 中央：矢野裕之監事

# 令和3年度（公社）全日本不動産協会 第70回定時総会、（公社）不動産保証協会 第49回定期総会、（一社）全国不動産協会（TRA）第2回定時総会、全日本不動産政治連盟年次大会が開催されました。

令和3年6月24日（木）東京都千代田区紀尾井町のホテルニューオータニにおいて、公益社団法人全日本不動産協会第70回定時総会および公益社団法人不動産保証協会第49回定時総会を開催し、令和2年度の事業活動・決算報告、令和3年度の事業活動計画・収支予算の報告後、理事・監事の選任が承認されました。



定時総会（全日） 会場風景



定時総会（保証） 会場風景



定時総会 役員紹介 （左側より3人目：上谷本部長）

## 令和3年度 四国地区協議会が徳島県で開催されました。



四国地区協議会 会場風景

令和3年5月27日（木）13時00分より徳島グランヴィリオホテルにおいて、（公社）全日本不動産協会、（公社）不動産保証協会 令和3年度四国地区協議会の役員会が開催され、上谷本部長、京河副本部長、川添副本部長、沖野事務局長が参加しました。毎年、持ち回りで四国4県の本部長が会長を務めていたが、香川県本部の本部長より、コロナ禍で本来、毎年行うべき行事が中止となったこともあり、本年のみ、会長職を継続したいと申し出が有りました。なお、次年度は徳島県本部長が就任することで決定。その後、本年度の年間行事予定等について協議が行われ予定とおり終了しました。





# 令和3年度 新入会員様向け「ラビーネット実務研修会」を開催しました。

令和3年7月20日（火）13時30分から、全日愛媛会館3階会議室において、令和2年～令和3年7月までに新たに本協会員となられた方を対象に「ラビーネット実務研修会」が開催され、11名の方が受講されました。今回は、初心者の方ばかりですが、中には既に扱いに慣れておられる方もいて、和気藟々と受講されていました。また、初めて顔を合わされる方もおられ、名刺交換も行われました。（事前申し込み受講者の方は名簿のとおりです。）講師は、美崎研修広報委員長、杉浦委員、浅海理事が行い、各自、入会時に与えられたIDとパスワードを入力、入会手続中の方については、近畿流通センターより事前に交付された研修用IDとパスワードを入力して本システムを受講されていました。このラビーネットは、他の不動産協会が使用するシステムに比べ、内容の充実はもちろん、全てに於いて、他協会の追従を許さない非常に優れたシステムであり、法改正にも即、対応したもので、近年、注目を得るとともに、業界の中で、非常に高い評価を得ています。この研修は、本年10月中旬から下旬にかけて、再度、新規入会された方を対象に実施する予定ですので、受講をご希望の方は事前に事務局へお申し込みください。



講師：浅海彰雄 理事



ラビーネット研修風景

| 所属会社名（申込順に記載）     | 受講者名（敬称省略） |
|-------------------|------------|
| 三愛建設 株式会社         | 川添 真明      |
| 三愛建設 株式会社         | 中川 まゆみ     |
| みらい不動産            | 阿部 雄二      |
| マンション売却ショップ       | 牧 雄一       |
| 株式会社 和泉           | 和泉 健弥      |
| 株式会社 ひめつくトータルアシスト | 石井 俊彦      |
| キートン              | 武田 英士      |
| イーグルホーム 有限会社      | 橋本 尚昌      |
| 株式会社 友愛           | 矢野 愛弓      |
| 未来工房              | 篠崎 大成      |
| バナナオフィス 株式会社      | 後藤 秀一      |

## ラビーネット実務 研修計画

- ・ 2021年10月中旬～下旬 開催予定

場 所：全日愛媛県本部 3階 大会議室

開催時間：13:30～15:30

テーマ：・ラビーネット契約書類作成システム

- ※ ラビーネット会員でID・パスワードをお持ちの方。  
但し、お持ちでない方は仮のID等発行可能ですので、事前に愛媛県本部までご連絡ください。

- ※ 新型コロナウイルス感染者数の状況を判断しながらの開催を予定していますので、中止となる場合もあります。ご了承ください。



# 西条市空き家バンク参加のための説明会が西条市ひうちにある西条市地域創生センターにて開催されました。



出席者の皆様

令和3年7月24日(土)西条市地域創生センターにおいて、西条市が行っている「西条市空き家バンク」参加のための説明会を全日西条地区会員様に集まって戴き開催しました。西条地区会員数16社のうち14社(大手賃貸専門会社、代表者の高齢による不参加を除く)が参加に同意されました。これから、西条市と協議し、提携に向けた手続きを行っていきます。当日は、愛媛県本部から上谷本部長、川添副本部長、美崎副本部長、沖野事務局長の4名が出席。上谷本部長の挨拶の後、事務局より西条市との提携に向けたスケジュールの説明、内容説明等が行われ、質疑応答の後、出席された会員様同士の名刺交換なども行われました。



開催会場：西条市地域創生センター



会場ロビー



電子表示板

# 令和3年度「不動産無料相談会」を伊予鉄高島屋：9階・ローズホールにて10月1日(金) 事前予約制で開催します。

不動産の全般的なご相談にお答えします。

## 不動産無料相談会

相談は無料です!

【空家対策 | 借地・借家 | 売買 | 法律・税務 |】

**相談員** ●宅建士 ●空家相談員 ●弁護士 ●税理士 ●土地家屋調査士  
※一般の方を対象としていますので業者の方はご遠慮ください。

**日時** 10月1日(金) 10:00~16:30 **会場** いよてつ高島屋 9階 ローズホール  
※時間の都合上、おひとりさまのご相談は30分とさせていただきます。

新型コロナウイルス感染拡大防止により、中止となる場合もありますので、参加ご希望の方は、協会まで、事前にお問い合わせください。

BEST INFORMATION ON REAL ESTATE 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

完全予約制 新型コロナウイルス感染拡大防止のため電話での受付となります。 **TEL089(933)9789**

ウィークリーえひめ リック 掲載

公益社団法人 全日本不動産協会では、毎年、協会設立の10月1日を「不動産の日」と設定し、国内、都道府県において、「全国一斉不動産無料相談会」を開催しています。愛媛県本部においても、それに合わせて開催していましたが、昨年は新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催を見送りました。本年も、昨年同様、コロナ禍で開催が危ぶまれますが、完全予約制で、最小限で開催する予定です。この無料相談事業の目的は、公益事業として不動産知識の普及と安全な取引を推進すること。さらに、10月1日を「不動産の日」とすることで、より身近な相談場所として消費者の方に利用してもらいたい1つです。



※ 新型コロナ感染者数状況を確認しながらの開催となりますので、状況悪化の場合は、急遽、中止することもありますので、ご了承ください。

## 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？



所在地：東温市北方469番地

- ① 宅建LABO・井上 飛雄間(いのうえ ひゆうま)
- ② 令和3年3月25日
- ③ 新しいことにチャレンジしたいと思ったから。
- ④ 技術職（研磨材メーカーで研究開発や生産技術）。
- ⑤ たくさんの方の経験談をお聞きたい。
- ⑥ ドローン空撮、旅、DIY、読書。
- ⑦ いません。



所在地：松山市枝松6-6-16 山内SKYビル2F

- ① キートン・武田 英士(たけだ えいじ)
- ② 令和3年6月10日
- ③ サラリーマンの限界を知ってしまったため、不動産業界に夢を抱いて飛び込みました。
- ④ 食品製造業で品質管理をメインに行っていました。
- ⑤ 高齢化による空家問題、病院減少などの住環境悪化問題に取り組んでいける不動産業を行っていきたくております。
- ⑥ 週一でバドミントンをしています。美味しいお酒と美味しいご飯を食べることです。
- ⑦ ハムスターを飼っていましたが、先日亡くなり、まだ傷が癒えません・・・。



## 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？



所在地：松山市御幸2-4-49 隅岡荘26号

- ① たまのいし不動産・安藤 玄(あんどう ふかし)
- ② 令和3年6月10日
- ③ 昔、急にアメリカに住むことになり、家を決めないまま渡米したことがあります。現地に到着して家がなかなかみつからなかったとき、現地の大学院生が家さがしを手伝ってくれることに……。結局、この方のおかげで家が見つかりました。このときの感謝は今でも忘れません。あれから25年、自分が大学院生に助けられたように、自分も人を助けようと、不動産業を始めました。
- ④ 自動車会社で研究開発員。
- ⑤ 土地や建物の利活用方法をご提案できるよう知識を深めたいです。
- ⑥ 食べ歩き・音楽鑑賞・カメラ。
- ⑦ なし。



所在地：松山市宮田町107番地2 カローラ宮田202号

- ① 関西住機株式会社・辻川 晃太郎(つじかわ こうたろう)
- ② 令和3年8月26日
- ③ 弊社は、浄化槽工事・浄化槽保守点検・リフォーム工事を事業としております。現在はお客様から相談をうけてリフォームを行っておりますが、それだけではなく、自社で物件を取得し、再販売また、自社物件として賃貸するために開業したいと思ひました。
- ④ 浄化槽関係の仕事をしております。それ以前は、住宅系設計事務所に務めており、土地の提案や、住宅設計を行っておりました。
- ⑤ リフォーム再販、賃貸経営を目的として開業いたしましたが、将来的には、土地から建物までワンストップでお客様にご提案できるようになるといいなと思っております。また、分譲地開発にも興味があります。
- ⑥ 休日にテニスをしております。最近は、コロナウイルスの関係もあり、テニスコートが使えないので、体がなまってしまいます……。
- ⑦ 事務所に、看板犬としてトイプードルがいます。



# 「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%**

<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<br>府・県  |  |             |
| 事業所名        | ご担当者 ( )  |  | TEL         |
| 代理店<br>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<br>(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)<br><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<br>件 |

※必要書類に✓をお願い  
します。

FAX 03-3261-2202

松山市

# 全国版 空き家 バンク

あなたの空き家を売りませんか？  
貸しませんか？

## ■ 空き家バンクとは

インターネットを通して、空き家などを売りたい・貸したい所有者などと、利用希望者とのマッチングを行うサイトです。

## ■ 登録できる空き家

本市にあり、個人または法人が所有し、使用していない（近日中に使用しなくなるものを含む）建物（住宅、店舗、事務所、倉庫に限る）とその敷地

（※空き地は対象外）

## ■ 登録申込窓口 及び お問合せ先

【窓口】 松山市役所 住宅課（本館7階）

【お問合せ】

TEL : 089-948-6787

Email : juutaku@city.matsuyama.ehime.jp

## 登録無料

### ■ 登録に必要な書類

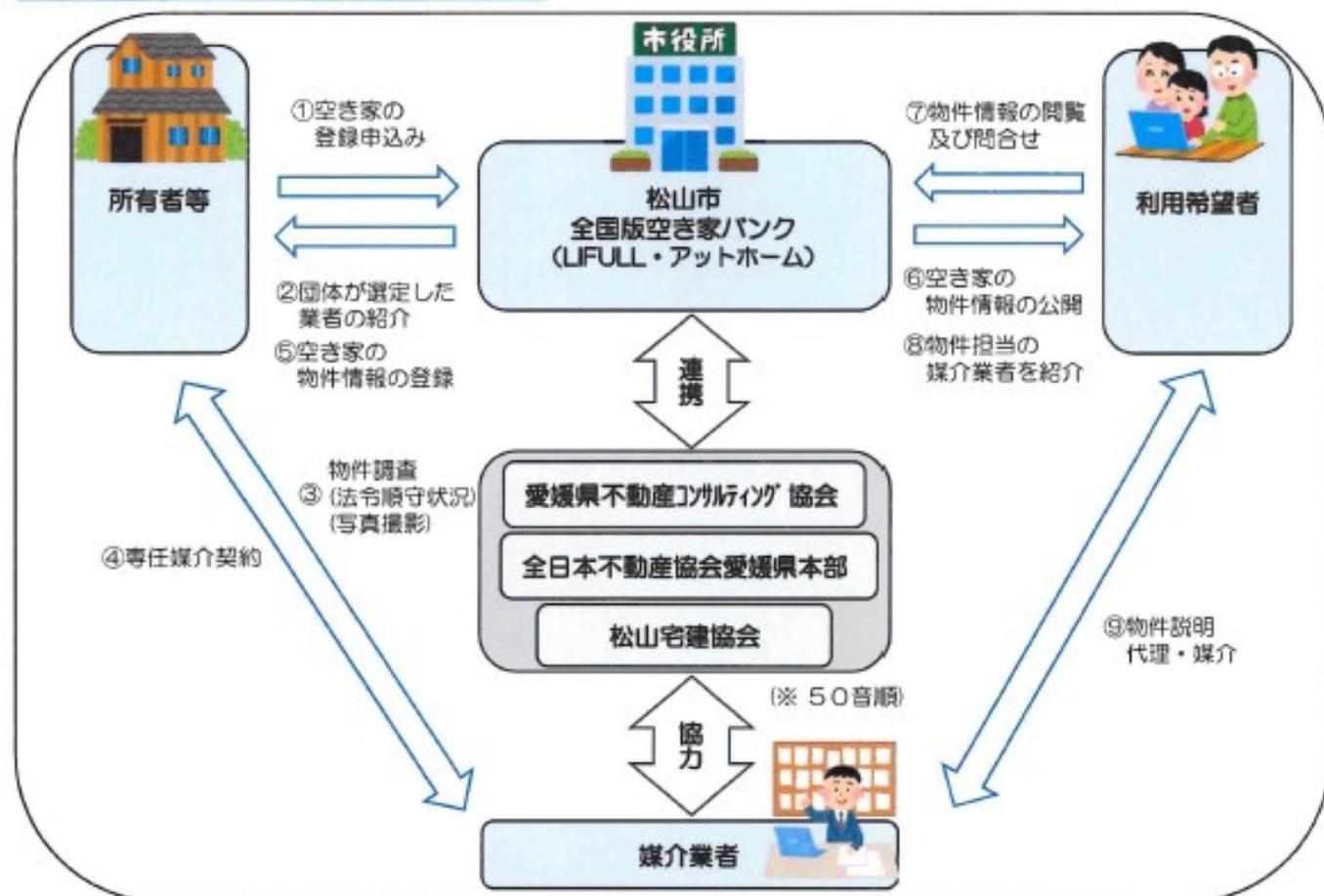
- 空き家バンク登録申込書（様式第1号）
- 誓約書兼同意書（様式第2号）
- 空き家バンク登録カード（様式第3号）
- 空き家等の写真(内外観)
- 空き家等の位置図
- 空き家等の間取り図
- 専任媒介契約書の写し（登録前に締結している場合のみ提出）
- 登記事項証明書 または 固定資産税課税台帳記載事項証明書

### ■ 協力団体

- 特定非営利活動法人 愛媛県不動産コンサルティング協会
- 公益財団法人 全日本不動産協会愛媛県本部
- 一般社団法人 松山宅建協会

（※ 50音順）

## ■ 空き家バンクの流れ



## ■ 空き家に関する支援制度

### ● 移住者住宅改修支援事業

市内への移住を希望している方が、空き家バンクに登録された市内にある空き家を購入又は賃貸する場合、住宅改修や家財道具の搬出といった「住まいの確保」に要する経費に対する補助を行っています。

#### 【補助金額】

- ・補助対象経費の3分の2

#### 【補助限度額】

- ・(子育て世帯) 400万円 (働き手世帯) 200万円
- ・(家財道具の搬出) 20万円



### ● わが家のリフォーム応援事業

#### 【対象工事】(基本工事(必須):50万円以上)

- ・(長寿命・省エネタイプ) 建物の劣化を防ぐ長寿命化工事や、H25年省エネ基準に適合させる工事
- ・(バリアフリータイプ) 高齢者や障がい者が安心して生活するためのバリアフリー工事
- ・(安全・安心タイプ) 「木造住宅耐震改修等補助事業」に該当する工事に併せて行う住環境向上工事
- ・(子育て応援タイプ) 同居者に18歳未満または妊娠している者がいる世帯が行う住環境向上工事

#### 【補助金額】

- ・「基本工事額」に「住環境向上工事額」の合計の10% (上限30万円) に「加算(※)」を加えた額

(※)加算額: (移住者利用: 30万円) (居住誘導区域: 10万円)

(リノベーション: 10万円) (三世帯同居・近居・多子世帯: 30万円)





# 今治市

## 空き家市場化事業

今治市は、(公社)全日本不動産協会愛媛県本部と登録業者の皆さまのご協力を得て、「空き家市場化事業」を展開しています。

### ○市内空き家の売却・賃貸依頼へのご対応

- ①市内に不動産をお持ちの方から、市に当該不動産の「売却」「賃貸」を希望する旨の届出
- ②市が簡単な調査を実施し、内外観の写真・間取り図を作成
- ③協会を通じ、登録宅地建物取引業者に媒介・代理を依頼→媒介等を希望する業者は市に届出
- ④市と不動産所有者が協議し、媒介・代理業者を選定
- ⑤選定された業者が不動産所有者と媒介・代理契約を締結し、取引を開始
- ⑥取引完了後、業者は、協会を通じて、取引が完了した旨を市に通知

※この事業は「今治市空き家バンク」です。登録された物件は移住者住宅改修事業（下の②）の対象物件となります。また、「グリーン住宅ポイント」の対象物件ともなります。

※①～④を業者自らが行いご登録いただければ「今治市空き家バンク登録物件」となります。

### ○移住希望者等からの物件情報の提供依頼へのご対応

- ①移住希望者等より、市に「不動産情報提供依頼書」の提出
- ②市は、協会を通じ、「依頼書」を社員の皆さまに転送
- ③自らお持ちの物件や心当たりの物件で、依頼者の条件に見合う物件があれば、直接、依頼者に情報を提供
- ④取引が成立した際は、協会を通じて、取引が完了した旨を市に通知

## 移住者向け助成金

取引の際の「営業トーク」にぜひご活用ください。

### ①移住促進事業補助

※物件取得（契約締結）前の事前申請（認定申請）が必要

今治市外から市内に転居（申請前1年以内）し、または転居予定の者に補助します。

ただし、世帯員の1名以上が50歳未満であり、本市及び前住所地に税滞納がなく、かつ、本市に移居前5年以内に住民登録がないことが要件です。また、定住後5年間は定住することを宣言していただきます。

取得補助

ア 住宅の新築・購入に対する補助



新築・購入（中古可）  
費用の10分の1以内  
土地取得費は含まない  
上限30万円

イ 中学生以下の者  
1人10万円



合計最大50万円  
補助金等を交付



※住宅の新築・購入にかかった費用を超えない範囲

※所有権を取得した者及びその配偶者が申請できる  
※上限50万円までとし、住宅取得費を超えない金額  
※市移住者住宅改修支援事業費補助金との併用可

### ②住宅改修支援補助金

※空き家バンク登録物件である必要があります

県外から移住した方が居住を目的として購入・賃借した空き家の住宅改修・家財道具搬出等について費用を補助します。



上限額：①住宅改修**200万円**  
(中学生以下の子どもがいる子育て世帯は**400万円**)  
②家財道具搬出等**20万円**

★人口減少率の著しい地域等で事業実施する場合、さらに加算されます。  
・上限額：①⇒**250万円**（子育て世帯**500万円**）、②⇒**25万円**  
・補助率：**6分の5**

★住宅改修は50万円以上、家財道具搬出等は5万円以上から事業対象です。

※交付決定前の改修等は対象外です。

以下の条件を全て満たす方が対象です。  
①県・市等の空き家バンクを通じて購入又は賃借した空き家に5年以上居住する意思を有する方  
②平成28年4月1日以後に修学や転勤、結婚による転居等以外で移住し、市内に住所を有する方  
③働き手世帯（世帯の内、少なくとも1人が**60歳未満**）に属する方  
④本人及び同一世帯に属する方が前住所地を含め市町村民税及び固定資産税を滞納していない方  
⑤過去に当該補助金の交付を受けたことがない方  
⑥当該空き家の改修等を行うことができる権原を有している方  
(改修は市内業者を活用してください。DIYも可とします。)

## TRA 共済制度

### 共済給付

|           | 保障内容  | 申請書ダウンロード                 |
|-----------|---|---------------------------|
| 生命共済      | 18歳～78歳の会員に対する生命共済保障<br>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<br>会員が高度障害になったとき 100万円   | お問い合わせください                |
| 死亡見舞金     | 79歳以上の会員に対する死亡見舞金<br>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  | <a href="#">死亡見舞金申請書</a>  |
| 入院見舞金     | 会員又は従たる事務所の政令使用人が引き続き10日以上入院したとき 5万円<br>※年度内に1回の請求に限る   | <a href="#">入院見舞金申請書</a>  |
| 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   | <a href="#">火災見舞金申請書</a>  |
| 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。   | <a href="#">配偶者弔慰金申請書</a> |
| 人間ドック助成金  | 2021年4月以降、40歳以上の会員が人間ドックを受診したとき、年度内に1回限り受診費用実費のうち、助成金として上限5,000円までを支給する。<br>※助成対象は代表者のみです。従たる事務所の政令使用人は対象外となります。<br>※受診日時時点で40歳以上でなくてはなりません。<br>※オプション検査費用は対象外です。 | <a href="#">助成金申請書</a>    |
| コロナ特別見舞金  | 会員（代表者）又は従たる事務所の政令使用人が、①新型コロナウイルスに感染し、かつ、②医療機関に入院又は当局の指示により宿泊施設あるいは自宅にて隔離療養（以下、「入院等」という。）をされたとき 10万円<br>※年度内に1回の請求に限る   | <a href="#">特別見舞金申請書</a>  |

・ 下記に該当する場合は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（入院見舞金については、入院から10日経過した日）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～78歳の生命共済は生年月日が昭和17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



## 研修会のご案内



### 法定研修会 年間計画

|                   |   |
|-------------------|---|
| 研 修 会 名           | 2021年度 第1回法定研修  |
| 開 催 日 時           | 2021年10月22日(金) 13:30~16:00  |
| 開 催 場 所           | 松山市総合コミュニティーセンター 3階 大会議室  |
| 研 修 科 目 及 び 講 師 名 | ①不動産広告の規制について(案)<br>②「空き家対策」に活用できる住宅金融支援機構の支援制度について(案)<br>③不動産取引(売買・賃貸等)におけるトラブル事例と留意点について<br><br>①アットホーム(株)<br>②住宅金融支援機構 四国支店<br>③顧問弁護士 田所法律事務所 弁護士 重松 大輔氏 |
| 開催単位・参加募集人数       | 会員 約100名  |
| 研 修 会 名           | 2021年度 第2回法定研修  |
| 開 催 日 時           | 2021年11月17日(水) 13:30~16:00  |
| 開 催 場 所           | 西予市教育文化センター 4階 大ホール   |
| 研 修 科 目 及 び 講 師 名 | ①不動産広告の規制について(案)<br>②「空き家対策」に活用できる住宅金融支援機構の支援制度について(案)<br>③不動産取引(売買・賃貸等)におけるトラブル事例と留意点について<br><br>①アットホーム(株)<br>②住宅金融支援機構 四国支店<br>③顧問弁護士 田所法律事務所 弁護士 重松 大輔氏 |
| 開催単位・参加募集人数       | 会員 約50名   |
| 研 修 会 名           | 2021年度 第3回法定研修  |
| 開 催 日 時           | 2021年11月30日(火) 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不動産広告の規制について(案)<br>②「空き家対策」に活用できる住宅金融支援機構の支援制度について(案)<br>③不動産取引(売買・賃貸等)におけるトラブル事例と留意点について<br><br>①アットホーム(株)<br>②住宅金融支援機構 四国支店<br>③顧問弁護士 田所法律事務所 弁護士 重松 大輔氏 |
| 開催単位・参加募集人数       | 会員 約50名   |
| 研 修 会 名           | 2021年度 第4回法定研修  |
| 開 催 日 時           | 2022年1月25日(火) 13:30~16:00   |
| 開 催 場 所           | 松山市総合コミュニティーセンター 3階 大会議室  |
| 研 修 科 目 及 び 講 師 名 | 「最近の法令改正と実務上の留意点」について<br>顧問弁護士 田所法律事務所 弁護士 重松 大輔氏   |
| 開催単位・参加募集人数       | 会員 約100名  |

※ 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。

## 趣味の広場

優柔不断な己に喝を入れるように一刀両断にスパッと切る西瓜。何とも気持ちが良い句。

山田貴世【波】主宰 句集『わだつみ』『湘南』他。

山田貴世賞

第八回 ハイクアート賞

## 逡巡を一刀両断大西瓜

西東三鬼の忌日は、昭和三十七年四月一日。新興俳句運動を進め検挙されるなど、昭和の戦争に前後して時代を生き抜いた俳人。眼前の濡れ砂には、かつての歳月の記憶が籠っている。

井上康明【郭公】主宰

角川俳句 推薦

## 濡れ砂に流砂の記憶三鬼の忌

西野周次 作 【愛創住宅・代表】

俳句

## 「茶道」のお話（その4）

今回は、茶器の棗（なつめ）についてお話したいと思います。

棗は茶道において抹茶を入れておく容器です。本来「棗」とは植物のナツメの実を指しますが、茶器で呼ばれるようになったのも、まさにその形状がナツメの実に類似していたからです。

なお、棗に入れる抹茶の種類は決まっており、鮮やかな青緑色をした薄茶に限定されますが、濃茶と呼ばれる黒味を帯びた抹茶の場合には、陶器製の「茶入」が用いられます。棗の素材としては、木地をはじめ竹や象牙がほとんどですが、稀に、焼き物を使用している場合もあります。また、棗は表面は漆塗りが一般的であり、柄はシンプルな無地から凝った絵巻物まで多種多様です。茶会の大小ごとに、大棗（おおなつめ）・中棗（ちゅうなつめ）・小棗（しょうなつめ）に分けられ、さらに、平棗（ひらなつめ）と呼ばれる、碁笥のように全体が平べったいものもあります。この他にも棗とは形状がやや異なる、円筒状の中次形（なかつぎがた）と呼ばれるものがあります。中次型のなかには、蓋と本体の合わせ目が中央部にある真中次（しんなかつぎ）や、蓋の縁の部分を面取りした面中次（めんなかつぎ）。あるいは、面中次の蓋が浅くなった茶桶（ちゃおけ）や、その茶桶の本体の底部分までを面取りした、雪吹（ふぶき）と呼ばれるものまであります。



# プチ・ドライブ

「道の駅 霧の森」はご存じですか？

所在地：愛媛県四国中央市新宮町馬立4491-1

松山市より約1時間、高知自動車道新宮ICから車で1分、県内でも有数名産の新宮茶や霧の森大福を販売する菓子工房、新宮茶を使ったお菓子や料理を味わえる茶カフェやレストランなどが揃っている道の駅。温泉や隣接するコテージも併設されており、のんびりと日ごろの疲れを癒すことができる場所です。道の駅の側面を流れる清流馬立川のほとりには緑が一面に広がり、マイナスイオンたっぷりのゆったりした空気を感じられる安らぎの空間。コロナ禍の中、都会の喧騒から離れ、美しい水と空気と緑に囲まれた別世界でリラックスしてはどうでしょうか。

(休業日は月曜日、祝日の場合は翌日となっています。)



### 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3年9月

「コロナ禍で、仕事のストレスが増えた」と回答したのは全体の54%に及んでいるそうです。職種別に見ると、ファッションや飲食、小売などの「販売・サービス系」（61%）が最も高く、医療や福祉、教育、私達の不動産業といった「専門サービス系」（50%）が続いています。その一方、リモートワークで通勤・対人関係のストレスから開放された」と云われる方もおられますが、一日でも早い終息が望まれます。さて、事務局におきましても、新入会員様対象に8月19日（水）松山市内のホテルにて研修座談会を開催すべく準備をしておりましたが、急激なコロナ感染者拡大により、やむなく中止としました。コロナウイルスへの注意が欠かせない日々が、これからも続くとは思いますが、会員皆様のご健康を心よりお祈り致します。

総務委員会 担当：京河委員長 大原副委員長 沖野編集長