



# Myホームねっと



支部長 谷合ひろよ

編集/広報委員長：山崎広志

副委員長：坂本祐人



まだまだ完全とはいきませんが、一部ではイベントや地域での催しが再開されようやく以前の日常を取り戻しつつあるように感じられます。私たち多摩南支部でも本年度は様々な企画を再開していく予定です。皆様にお会いできますことを、役員一同楽しみにしております。

## 第五地区 法廷研修会のお知らせ

日程 令和5年7月11日(火)

受付 12:30～ 開始 13:00～

会場 立川 たましんRISURUホール



# ～支部事業活動報告～

## 総本部・都本部 令和5年度賀詞交歓会

開催日：令和5年1月11日 場所：ホテルニューオータニ

(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会総本部・都本部の合同による、「令和5年新年賀詞交歓会」が3年ぶりに開催されました。斉藤鉄夫国土交通大臣、野田聖子衆議院議員、小池百合子東京都知事をはじめ、たくさんの方々に登壇頂き盛大に盛り上がりました。



## フォレストラビー研修会

開催日：令和5年3月30日 場所：多摩職業能力開発センター八王子

流通事業として「フォレストラビー」の利用方法について研修を行いました。販売図面の帯替えや編集、お客様への物件提案やチャット機能・閲覧履歴の確認、IT重説機能についてが主な内容となり、17名の会員様にご参加頂きました。

次回はIT重説中心の研修会を開催予定ですので、皆様奮ってご参加下さい。



## 第39回 支部定時総会 選挙会

開催日：令和5年4月25日 場所：八王子エルシィ

- ・公益社団法人 全日本不動産協会 多摩南支部 第39回定時総会
- ・公益社団法人 不動産保証協会東京都本部 多摩南地区 令和5年度 選挙会
- ・一般社団法人 全国不動産協会東京都本部 多摩南支部 第8回定時総会
- ・全日本不動産政治連盟東京都本部 多摩南支部 令和5年度年次大会

以上の4つが開催され、担当役員からの報告、及び支部長、監事、代議員の選任がなされ、支部長には河崎浩三氏に代わり谷合ひろよ氏が選出されました。

河崎さん、長期に渡る支部長職 大変お疲れ様でした。

東京都本部代議員には谷合氏、居蔵氏、山崎氏、布沢氏、中川氏、十河氏が選任。

新体制となった役員一同、支部会員皆様のお役に立てるよう全力で職務を全うしていきます。



# 東京都本部総会

開催日：令和5年5月26日 場所：グランドアーク半蔵門

- ・公益社団法人 不動産保証協会東京都本部 第50回 定時総会
- ・公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部 第72回 定時総会
- ・一般社団法人 全国不動産協会 第4回定時総会

が開催され、令和4年度の事業活動・決算報告、令和5年度の事業活動計画・予算の報告がされました。懇親会の会場には来賓として萩生田光一衆議院議員、小池百合子東京都知事、伊藤しょうこう東京都議会議員をはじめ、多くの方にお越し頂きました。



# ～新役員より 就任挨拶～

## 支部長就任挨拶

### 支部長 谷合ひろよ

この度、支部長を仰せつかりました谷合です。

前回支部長を退任してから15年近くの年月が経ち、新人と同じ気持ち

で2年間頑張っていこうと思います。コロナ感染症もようやく落ち着き、

様々な日常が戻ってきました。支部では研修会・賀詞交歓会・厚生事業等を開催する予定でありますので皆さまぜひご参加ください。

執行部も新しいメンバーが加わったり、従来からのメンバーも役職変更があったりと一同心機一転支部を盛り上げていきたいと思っておりますので会員皆様のご協力を心よりお願い申し上げます。



## 副支部長

### 財務委員長 居蔵 研志

この度、谷合新支部長より委嘱を受け多摩南支部の財務を担当する

こととなりました居蔵と申します。今回の委嘱で財務担当は5期目

となり支部運営にもようやく慣れてきた感じです。財務担当ですので、

会員皆様の大切な会費の一部を本部を通じ、支部運営させて頂いている事をいつも念頭に、その運営に責任を持って会員皆様に、有益な各事業活動を各事業部と連携し行なってまいります。会員皆様におかれましてもどうぞ支部活動に積極参加頂き、運営に一層のご理解、ご協力賜りたく宜しくお願い申し上げます。末筆になりましたが皆様の益々のご健勝、ご繁栄をお祈り申し上げます。



## 副支部長

### 広報委員長 山崎 広志

この度、副支部長.広報委員長を拝命いたしました山崎です。

広報誌「Myホームねっと」で会員様に有効な情報と支部の

活動報告などお伝え出来るよう微力ながらお手伝いさせていただきます。



## 副支部長 総務委員長 自主規制委員長 布沢 正明

副支部長・総務委員長・自主規制委員長を仰せつかりました  
布沢でございます。総務委員として総会・監査会・賀詞交歓会等と  
多岐にわたる業務が有りますが、会員皆様の方々のご協力を頂き、  
役員の皆様と一丸となって円滑な支部運営を行っていきます。  
法定研修会・賀詞交歓会では皆様と笑顔でお会いする事を楽しみにしております。



## 副支部長 組織委員長 総務副委員長 中川 貴義

このたび、副支部長、組織委員長、総務副委員長を仰せつかりました  
中川です。支部長と連携をはかり支部運営をしっかりと行います。  
組織委員長としましては新規会員の調査に尽力してまいります。  
総務副委員長としましては委員長の補佐として支部行事の運営を行います。  
まだまだ経験も浅いですが全力でがんばりますのでよろしくお願いいたします。



## 副支部長 流通推進委員長 十河 潤

この度、副支部長・流通推進委員長を拝命致しました十河と申します。  
多摩南副支部長として微力では有りますが会員皆様を支えられる様、  
また、流通推進委員長としてITを活用した研修等を行い、会員の皆様の  
業務DX化を進められるようお手伝い出来るよう努力して参ります。  
今後も支部運営に際し、ご指導ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い致します。



## 相談委員長 中村 義行

この度、相談委員長を仰せつかりました中村と申します。  
まだ支部お手伝い2年目と言う事で大変失礼とは存じますが、  
支部長、役員の方々、又会員の皆様のお力を頼りに少しでも  
支部運営にお役に立てればと思っております。不慣れではございますが  
頑張っていく所存でございます。ご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。



## 教育研修委員長 古賀 直

教育研修委員長を担当することとなりました古賀と申します。

微力ながら会員の皆様にお役立ちできるよう、頑張らせて頂きます。

7月11日の第五地区研修会では、さっそくお役目を頂いており、  
皆様とお会いできるのを楽しみにしております。



## 厚生委員長 林 幸雄

この度、谷合支部長より多摩南支部の厚生委員長の職を拝命

いたしました林と申します。会員の皆様方へご迷惑の無いよう

支部運営に努めさせて頂く所存です。今後とも宜しくお願い致します。



## 相談副委員長

### 山下 裕介

引き続き相談副委員長を

仰せつかりました山下です。

一般消費者様の相談等ございますので解決等  
出来ますように今後とも努めてまいります。



## 広報副委員長

### 坂本 祐人

前期に続き広報副委員長

を拝命した坂本です。

会員様への広報活動は勿論ですが、  
一般消費者様への広報活動にも努めて参ります。



## 組織副委員長

### 稲葉 寛史

新たに役員となりました

稲葉寛史と申します。

分からぬことばかりの身ではございますが、  
ご迷惑の無いよう職務を務めて参ります。



## 相談副委員長

### 高山 良彦

この度、副相談委員長を

仰せつかりました高山と

申します。一般消費者様の疑問や悩みを解決で  
きるよう精一杯努めて参ります。



## 教育研修副委員長

### 武 文斉

新役員になりました武と

申します。多文化共生の

推進に貢献できるよう全力で頑張ります。



## 教育研修副委員長

### 保科 雄一

新役員になりました保科です。

皆様のお役に立てますよう

勤めて参ります。宜しくお願い申し上げます。



# ～日政連 活動報告～

## 高橋かつひろ氏が稲城市長に再選

支部としても支援しておりました高橋かつひろ氏が  
令和5年4月23日に行われた稲城市市長選挙にて見事再選しました。



## いいしま文彦氏が多摩市議会選挙にて再選

多摩南支部の顧問でもある いいしま文彦多摩市議会議員が  
令和5年4月23日に行われた多摩市議会議員選挙にて  
見事再選を果たしました。期間中は多摩南支部にも来て頂き、  
議員の志を講演して頂きました。



## 福安とおる氏が八王子市議会選挙にて再選

多摩南支部の顧問でもある 福安とおる八王子市議会議員が  
令和5年4月23日に行われた八王子市議会議員選挙にて  
見事再選を果たしました。期間中は多摩南支部にも来て頂き、  
実績や今後の政策について講演頂きました。



## 伊藤しょうこう 八王子市民ゴルフコンペ

開催日：令和5年5月10日 場所：GMGゴルフ場

東京フォーラム802主催 第四回 八王子市民ゴルフコンペが開催。  
伊藤しょうこう都議会議員も参加され、多摩南支部からも5人が参加しました。





## ～東京都本部 役員及び委員～

多摩南支部からは以下6名が東京都本部役員・委員として本部運営に携わって参ります。

皆様のお役に立てるよう、より一層励んで参りますので宜しくお願い申し上げます。

谷合ひろよ：理事・副本部長（全日協会、保証協会、TRA） 幹事・副本部長（日政連）

布沢正明：理事（全日協会、保証協会） 総務委員会 副委員長（全日協会、保証協会、TRA）  
流通推進委員会 副委員長（全日協会）

中川貴義：組織委員会 委員（全日協会、保証協会、TRA）

古賀直：教育研修委員会 委員（全日協会、保証協会）

保科雄一：宅地建物取引士講習センター委員会 委員（全日協会）

中村義行：取引相談委員会 委員（保証協会）

## ～入会会員～

令和4年11月～令和5年5月

会社名	株式会社 アイトウアイ	株式会社 長谷川商事
入会日	令和4年11月17日入会	令和4年11月24日入会
代表者名	中川 聡	長谷川 喜一
住所	八王子市東町6-1 本村ビル3階	稲城市矢野口2193-1
電話 / F A X	042-649-5074/042-649-5075	042-370-8480/042-370-8481
会社名	稲葉不動産仲介	株式会社 福安工務店
入会日	令和4年12月8日入会	令和4年12月22日入会
代表者名	稲葉 寛史	福安 徹
住所	多摩市永山2丁目23-37	八王子市片倉町629-24 福安ビル2階
電話 / F A X	042-407-8144/042-633-0756	042-638-8050/042-638-8090
会社名	株式会社 エヌ・デザイン	合同会社 コージシステム
入会日	令和4年1月12日入会	令和5年1月19日入会
代表者名	中本 博康	小野田 幸治
住所	八王子市子安町4丁目3-3 マージュ八王子305号	多摩市中沢1丁目10-13 ストークレジデンス・ナカザワ106号
電話 / F A X	042-634-9703/042-634-9704	042-313-7779/042-313-7779

会社名	株式会社 M. ハウス企画	株式会社 愛知建設
入会日	令和5年1月19日入会	令和5年1月19日入会
代表者名	真木 暢浩	豊藏 恵美
住所	稲城市矢野口973番地ラ・フィーネ稲城205号	日野市豊田4丁目37-12
電話 / F A X	042-401-5597/042-401-5598	042-540-0505/042-514-9010
会社名	合同会社 藤井不動産	株式会社 よろず屋不動産
入会日	令和5年1月26日入会	令和5年2月22日入会
代表者名	藤井 哲也	尾林 拓己
住所	八王子市台町4丁目29-3 2階	日野市石田1丁目12-6
電話 / F A X	042-610-2653/042-610-2653	042-506-2860/042-506-2861
会社名	株式会社 Berry Home	株式会社 エムエーライジング
入会日	令和5年3月2日入会	令和5年5月11日入会
代表者名	番野 秀香	村上 右次
住所	八王子市小門町6-10 KKビルB101号	八王子市明神町1丁目25番9号 柿澤ビル201号
電話 / F A X	042-634-8445/042-634-8414	042-649-5739/042-649-9879
会社名	株式会社 巒アセットサービス	株式会社 不動産集団
入会日	令和5年5月11日入会	令和5年5月25日入会
代表者名	内田 敏行	岡戸 祐太
住所	八王子市明神町4丁目2番10号 タック八王子402号	八王子市元本郷町1丁目21番8号 1階-C
電話 / F A X	042-649-9956/042-649-9957	03-6869-1415/



## メールアドレスご登録のお願い

(公社)全日本不動産協会では、会員様への各種ご案内・情報提供につきまして、今後メール配信を導入するよう進めております。以下の要領でメールアドレスのご登録にご協力をお願いいたします。



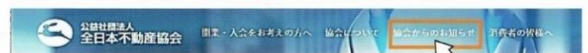
### メール配信内容

- ・法令改正情報
- ・行政からの周知事項、調査協力依頼
- ・会員サービスのご案内
- ・その他協会からの重要なお知らせ 等

### ◇全日本不動産協会総本部ホームページから

(<https://www.zennichi.or.jp/>)

- ①ホームページの上部「協会からのお知らせ」をクリック



- ②新着お知らせの「【会員限定】メールアドレス登録のお願い」をクリック
- ③登録フォームをクリックし、回答を入力
- ④送信していただき完了

### または

### ◇QRコードから

- ①QRコードを読み取り登録フォームを開き回答を入力
- ②送信していただき完了



いただいた情報については、当会の個人情報保護方針に基づき取り扱いたします。  
※協会ホームページ > 協会について > 個人情報保護について・ウェブガイドライン  
よりご確認ください。

本店・支店すべての事業所が  
対象となります。

### <お問い合わせ>

(公社)全日本不動産協会 総本部  
東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館  
TEL: 03-3263-7030

またはご所属の地方本部事務局まで

※すでに所属本部にご登録済みの場合は、本アドレス登録は不要でございます。

# ～会員情報 変更～

令和4年11月～令和5年5月

種 別	摘 要	変 更 前	変 更 後
変 更	会 社 名	グロブナー建物管理 株式会社	[住所][電話/FAX]
	[住 所]	八王子市子安町4丁目4-12-102	八王子市宮下町591-1 ハイムリバーワン1階A
	[電話/FAX]	042-628-3893/042-623-0539	042-659-3305/042-659-3304
変 更	会 社 名	有限会社 弓田工務店	[FAX]
	[FAX]	042-680-9471	042-673-3848
変 更	会 社 名	株式会社 市川不動産	[住所][電話/FAX]
	[住 所]	八王子市子安町4丁目4-12-102	八王子市宮下町591-1 ハイムリバーワン1階B
	[電話/FAX]	042-622-8060/042-623-0539	042-696-3153/042-659-3304
変 更	会 社 名	マルワ不動産	[電話]
	[電話]	050-3659-7535	050-3472-5050
変 更	会 社 名	株式会社 サカザキ精工	[住所]
	[住 所]	八王子市堀之内2丁目26-2	八王子市鎌水2071-1
変 更	会 社 名	株式会社 蛇滝商会	[住所]
	[住 所]	八王子市東浅川町878-4	八王子市高尾町1548-5
変 更	会 社 名	株式会社 マトリックストラスト	[住所]
	[住 所]	八王子市高倉町47-1 ハイラクカトウ1階	八王子市東町9-8 八王子東町センタービル9階
変 更	会 社 名	保科プランニング	[社名変更]
	[社 名]	保科プランニング	保科プランニング 株式会社
変 更	会 社 名	D-MARKER 株式会社	[住所]
	[住 所]	八王子市八木町3-1 アクセス・サバール八王子301号	八王子市上巻分方町153-8
変 更	会 社 名	ファミリアホームサービス 株式会社 八王子店	[FAX]
	[FAX]	042-649-3807	042-649-3831
変 更	会 社 名	株式会社 ユウハコーポレーション	[住所][電話]
	[住 所]	八王子市大和田町4丁目16-7	八王子市めじろ台1丁目8-34 アゴラビル212号
	[電話]	042-656-2547	042-673-2002
変 更	会 社 名	株式会社 武蔵野地所	[住所][電話]
	[住 所]	八王子市めじろ台1丁目8-33 サンアベニューめじろ台315号	多摩市落合1丁目33-3-1207
	[電話]	042-673-7079	042-337-0823
変 更	会 社 名	合同会社 不動産価値創造	[住所]
	[住 所]	稲城市坂浜1281-3 小田良30街区8号 ST128-2階	稲城市坂浜4丁目17-20 ST 128 2階

# ～退会会員～

令和4年11月～令和5年5月

退	会	会	社	名	株式会社 NKホーム21
退	会	会	社	名	誠商事
退	会	会	社	名	有限会社 生財
退	会	会	社	名	有限会社 千翔エステート
退	会	会	社	名	株式会社 和光
退	会	会	社	名	株式会社 和光 永山店
退	会	会	社	名	株式会社 EARLY HOMES
退	会	会	社	名	有限会社 ナミキ殖産
退	会	会	社	名	株式会社 萬代

会員専有家賃保証サービス

## 全日ラビー保証

対象:居住用物件(個人・法人) 2023年1月スタート

TRM  
(一社)全国不動産協会



### 保証範囲

保証限度額 月額総賃料の24ヶ月分  
保証期間 入居日から退去明渡日まで  
保証内容

保証範囲	保証内容
月額賃料等	保証対象:家賃、共益費、管理費、駐車場、町区費、消費税等
変動費	水道費・光熱費
退去費用 (原状回復費、残置物撤去費など)	月額総賃料の4ヶ月分まで(ガイドラインに準じて、賃借人負担とする ことに合理性があるもの) 保証対象:退去時の修繕費、クリーニング、畳表替、カギ交換費 残置物撤去費、ゴミ処理費等の合計
早期解約違約損害金	月額総賃料の2ヶ月分まで(賃貸借契約日から1年未満の場合) 月額総賃料の1ヶ月分まで(賃貸借契約日から1年以上～2年未満の場合)
解約予告通知義務違約金	月額総賃料の1ヶ月分まで
賃貸借更新料・事務手数料	賃借人が受け取る更新料、会員が受け取る更新事務手数料
明渡訴訟費用等	原契約解除から物件明渡までに要した通知・支払督促・訴訟その他 合法的な手続に必要な費用(訴訟代理人費用を含む)

### 保証プラン

全日ラビー保証	初回保証料	継続保証料		備考
	月額総賃料の 50%	<毎月支払い> 月額総賃料の 1%/毎月	<毎年支払い> 10,000円/毎年	
業務委託手数料 (税込)	月額賃料等の 15%			ジェイリースが保証料を受領したものが対象

上記居住用プランのほかにも事業用プランとして「J-AKINAI」が利用できます。

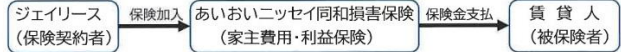
保証プラン(保証限度額:月額総賃料の24ヶ月分)

J-AKINAI (事業用)	初回保証料	継続保証料		備考
	月額総賃料の 100%	<毎月支払い> なし	<毎年支払い> 月額総賃料の 10%/毎年	
※業務委託手数料は、初回保証料のみ月額賃料等の10%となります。				

全日ラビー保証には、以下の死亡補償が付帯しています。

### 死亡補償

賃貸住宅居室において、事故(孤独死、自殺または犯罪死)が発生した際に損害を補償します。



損害の範囲	補償の概要	補償期間	補償額
家賃損失損害	空室期間の家賃補償	上限:12ヶ月 (空室期間と値引期間の合計) ※隣接賃貸住戸の場合、補償事由の発生した日から180日以内です。	月額賃料×85% ※隣接賃貸住戸の場合、1事故100万円が限度
	値引期間の家賃補償		月額家賃減少額×85% ※家賃減少損失の補償期間内に生じた損失利益に限る
「原状回復費用」	事故発生後、死亡案件を起因とした居室内の修復や改装、清掃等を行うために要する費用を補償	補償事由発生日から180日以内 ※補償事由の発生した日を含めます。	上限:合計150万円 ※復旧期間中(補償事由の発生した日を含めて180日以内とします。)に支出を余儀なくされた原状回復費用、事故対応費用、事故再発防止費用
「事故対応費用」	事故発生後、遺品整理費用や遺族との連絡費用、見舞金等を補償		
「事故再発防止費用」	事故発生後、再発防止に伴う建物改修費、機器費用等を補償		

原状回復費用、事故対応費用の補償範囲は、死亡を起因とする原状回復費用だけでなく、死亡しない場合支払われるはずであった原状回復費用も含まれます。

「全日ラビー保証」に関するお問い合わせ、利用お申し込みは、

ジェイリース株式会社

全国共通ナビダイヤル 0570-010-201 までお願いします。