

ハッピー通信

16

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。

オーナーインタビュー②

東京都在住



S様

高橋：本日は、相続された土地を売却するか、有効活用してアパートを建築するかを検討され、結果、ハッピーマンションを建築されたS様にお話を伺います。

ハッピーマンションを建築した理由をお聞かせください。

S様：土地を売却した場合の手元に残るお金と、ハッピーマンションを建築して借入を返済して残るお金を比較して決めました。

高橋：売却した場合の長期譲渡所得税、ハッピーマンションを建築した場合の固定資産税などの税金ですね。

不動産に関連する税金は、国税、県民税、市民税とありますから大変です。その中にも様々な税金がありますから、難しいと思います。

S様：その通りです。その時に税金対策、節税、減税などの言葉を知りました。

サラリーマンですと、給料の所得税、家の固定資産税くらいしか知らないですよ。

高橋：現在、遊休地と古いアパートを所有されている方は税金に敏感になられています。ハッピーマンションを建築時の借入金の利子と相続税の関係などを計算される方もいらっしゃいます。借入金の返済は終了しましたか？

S様：2～3年後に完済します。100万円単位での内入れという方法で借入金を減らしてきました。70才前なので、借入金が相続対策にはならないと考えています。

高橋：ハッピーマンションを建築してよかったですか？

S様：たいへんよかったです。年金生活者には、月々の20万円以上の収入は本当に助かります。あるのとないのでは全く違います。

高橋：S様、本日はありがとうございました。転勤生活を送るなかでハッピーマンションの建築を決断されたことが、今のゆとりある生活に繋がっていると思います。



現在、富裕層と言われる方の不動産に関する相談が増えています。理由のひとつが税金の問題です。自分の土地が家族にとって有益なのか？子供たちが困らないのか？と考える方が増えています。当然、決められるのは所有者の方ですが、情報源のひとつとして不動産会社に相談するのも有効であると思います。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長
タカハシ ミツル
高橋 光則



こんにちは
高橋の
コンサル
です



今年、サッカーのワールドカップが開催されます。ドーハの悲劇に象徴されるように、30年前までの日本は出場することが困難でしたが、今では当たり前のように出場します。

理由は様々あると思います。私は30年前に感銘を受けた親たちが、自分の子供に熱心にサッカーを習わせた結果であると思います。私もその一人です。ゴルフ界も、宮里藍に憧れてゴルフをした子供たちが今、世界で活躍しています。

今後は、どのようなスポーツで感動を与える選手が現れ、感銘を覚える試合を観戦できるかを楽しみにしています。



ハッピー通信

16

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の石山がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



石山：今回は複数の物件を所有されているY様にお話を伺います。アパートを建てることになったきっかけを教えてください。

Y様：貸していた土地が戻ってきたことです。返還された土地の有効活用を考えている時に、以前から取引があったいわき土地建物に相談したところ、ハッピーマンションの提案を受けたことが決め手でした。

石山：なるほど。当社を選んでいただけた理由をお聞かせください。

Y様：建築するのは、どこの工務店や大工さんでもできるのですが、問題は建てた後に住んでいただける方がいなければ、何もならないということに気がきました。いわき土地建物さんは知名度も高く、客付け体制もしっかりしていることも理解できましたので、建築後も安心できる会社だったというのも大きいです。

石山：ありがとうございます。実際に建ててみた感想はどうでしたか？

Y様：おかげさまで空きがなく満室にしてもらっており大変満足しております。また、物件担当の方からアドバイスや、提案を受けることができますので、大変頼もしく思っております。今後も引き続きよろしく願いますね。

石山：こちらこそよろしくお願ひ致します。

Y様の様に、土地の有効活用をお考えの方は少なからずいらっしゃると思います。土地の有効活用の相談は、いわき土地建物にすれば良いのだと一番に思い出していただける様に、私自身も活動していきたいと思いました。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
係長
イシヤマ ショウタ

石山 翔太



こんにちは コンサルティング事業部の石山です。以前から枕や布団など、良い寝具を使いたいなと思っていたのですが、どれも自分に合うかわからず、長い間6点セットの安い布団を使っていました。先日、家具屋さんに行った際、寝具コーナーで一番高いモデルを試したのですが、体に合わず。結局、試した中では一番安い布団を買いました。最近はその布団で寝ているのですが、「ちょっと固いかな」と思いながら、寝ています。

