



# しあわせだより

幸せの青い鳥

H18. 8月号 No.120

### 経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度を高める
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値を高める
3. 従業員の物心両面の幸せを高める

### 経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供
2. 顧客へのさらなる満足提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨き手につめる
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世のため人の為に誠実に行動する

## 生命を育む...

私はどちらかというと、動植物を育てるのは苦手な方です。鉢植えのお花はよく枯らしてしまいます。小学校の校門の外で50円で買ったヒヨコも、お祭りですくった金魚も、今思えばかわいそうなことをしてしまいました。ところが今になっても、私の意に反して子供たちが色々な生き物を家に持ち込みます。毎年春になると、夏井川渓谷でおたまじゃくしをとってきます。かつお節をパラパラと与え、時々水を換えながら待つこと数週間。やがて後ろ足が付き、前足が生え、尻尾が短くなって立派(?)なカエルに...。夏になり、今度は何処からともなくカブトムシが集まります。秋になると、これらが産んだ卵から40匹の幼虫が孵ります。毎日霧吹きで土を湿らせ、セッセと土を換え、待つこと一年...。7~8匹のサナギとなり、これもまた立派(?)なカブトムシに。「ヤッター!」と我が家に赤ちゃんが生まれた様な喜びでした。

子供達と一緒に、命を育てる喜びを味わえました。でも、小さな飼育箱で育てられたカエルもカブトムシも、自然の中で育つそれとは、ずいぶん違っています。やはり生き物は、大自然の中でのびのび育つのが一番だと感じました。我が家の4人の子供達にも、今でこそ少なくなりましたが自然に可能な限り触れあいながらこのびのと、たくましく育って欲しいと思うこの頃です。



賃貸管理部門 速藤 裕恵

## 「四字熟語」を3つ思い浮かべてください

...思い浮かびましたか? それらは順に「あなたの人生観」「あなたの恋愛観」「死の直前に、人生を振り返った感想」を表すとされています。このような心理テストには、明確な「答え」は存在せず、それが正解かどうか意味のないことです。心というものは人それぞれ違うのですから...。ただ、心理テストから得た自分の答えを通じて、自身の気持ちを考え、気付くことが重要。それによって自分自身の存在について、色々な面が分かってくるのだと思います。自分自身を知ることで、気持ちに「安らぎ」と、人生に「楽しみ」を得て、新しい可能性に向かっていけるのだと信じています。最後に、このテストの私自身の答えは順に、「絶体絶命」「馬耳東風」「四面楚歌」...。なにやらピンチっぽいのは、システム部門 江尻 和宏 気のせいでしょうか?



システム部門 江尻 和宏

## 夏バテ対策

- ①水分補給は「ミネラル炭酸水」  
皮酸が、疲労の原因である水素イオンを体外へ追い出してくれる上、ミネラル分も豊富に含まれているので夏の疲れた体にピッタリです。
- ②室内外の温度差は5℃以内に、暑い外と涼しい室内を頻りに出入りしていると、体が温度差についていけず、自律神経のバランスを崩してしまいます。
- ③生活時間を早める。  
普段より生活時間を一時間早めるという究極の方法。朝の涼いうちに自分に合った適度な運動の後、シャワーを浴びて汗とストレスを流しましょう。



## オーナー必見! 相続税の延納制度・物納制度が変わりました。

平成18年度税制改正により、相続から相続税の延納制度・物納制度が大きく改正されました。具体的には、物納できない財産範囲の明確化や、物納申請時の必要書類の明確化という内容です。今回の改正の中から不動産の物納に絞り、基本的な幾つかの項目を、ごく簡単に解説します。

**物納期間の明確化**  
今回の改正のもっとも大きなポイントとして、物納の審査期間が原則3ヶ月以内と明確化されました。又、これにより、申請者側も書類の提出期限等、時間的制約を受けることになります。

**物納不適格財産・物納劣後財産の範囲が明確化**  
物納として受け付けてもらえない財産(物納不適格財産)の範囲が明確になりました。

**物納申請の却下と物納再申請**  
物納申請された財産が、物納不適格財産に該当した場合、申請は却下されます。この場合、申請者は1度限り、物納の再申請ができることとされています。

**物納申請が却下された場合の延納申請**  
物納申請の一部が却下された場合には、20日以内限り、延納の申請が可能となります。

**「特定物納制度」の創設**  
延納を選択した後、延納の継続が困難になった場合、物納への変更を認める制度です。各項目の詳細、その他の改正項目に関しては、8月26日に労働福祉会館3階・大会議室1でPM1:30より開催する「賃貸住宅セミナー」(主催:社全国賃貸住宅経営協会)にて、当社コンサルタント事業部主任・日下より解説させていただきます。皆様、奮ってご参加ください。

8月26日開催の賃貸住宅セミナーで詳しく解説します! オーナーの皆様ご参加下さい!!



## 不動産投資だより 第02回 テーマ「不動産投資の種類」

不動産投資 アドバイザー 満山ひろみ

不動産投資は、お手持ちがするものと思っている方が多いのではないのでしょうか? もちろん、高額の不動産投資はありますが、金額で始められる不動産投資もあります。賃料収入の利回りを期待する不動産投資は、投資信託とアパートマンション経営に大別されます。

①『不動産投資信託(RJ-REIT)』一般の投資家が少額の資金で参加できるタイプの投資。イメージとしては、「収益不動産を小口証券化したものを、みんなが少額ずつお金を出して購入する」というもの。収益不動産から上がってくる利益を、お金を出した投資家に分配する方式で、発行された証券の売買も可能。

②『アパート・マンション経営』自分で不動産現物と購入し、賃料収入を得る方式。高額の身債を全額自分で負うので不動産投資信託よりリスクが高いが、リターンも大きい。その他に小額で始められる不動産現物投資手法として、当社独自の画期的な不動産投資システム50万円からスタート(ビジネスモデル特許申請 受理No.特願2005-242850) 50万円の元本を毎月回収できた上に、10年間で75万円になるシステムです。(詳細は担当の担当です)つまり、家主様は、ビジネスオーナーであると同時に、投資家であるということになりますね。投資家が投資について勉強するのは当然の事である様に、家主様も投資について学んでいかなければ、今後のアパート・マンション経営は成り立ちません。

## ロシア、カムチャッカ登山

去る7月22日より8日間、ロシアの秘境カムチャッカ火山群の登山へ行ってきました。高山植物の咲き乱れる豊かな手つかずの大自然には圧倒されました。又、大自然の懐に抱かれていると、人間の存在感がいかに小さいものか思い知らされた気がしました。川原での温泉入浴も1日12時間もの山行の疲れを癒してくれました。山頂近くの急坂は、正直きつかった...。

代表取締役 吉田 弘志・専務取締役 吉田 史子



## 1分間実践経営 『即行』 (経営コンサルタント 飯塚 保人)

人間は良いと解っていてもすぐに実行したり、簡単だと解っていても継続することができません。ポイントはすぐに行動する癖をつくることです。頭の中だけであれこれ考えても何も生まれません。散歩がいと聞いたら即行動することです。今から歩けばいいのです。これからはできない理由はありません。できる方法を考えましょう。人の伸びる三要素は、明るさ、素直さ、行動力です。