



しあわせだより

H25.4月号 No.200

幸せの青い鳥

経営理念

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

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の提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する



平素よりお世話になっております。(株)いわき土地建物 取締役社長 佐藤浩次です。オーナーの皆様におかれましては益々ご健勝の事とお慶び申し上げます。さて、早速ですが上記にごございます本紙タイトルの下にご注目ください。平成8年より、オーナー様向けに毎月発行を続けて参りました本紙「しあわせだより」が、今月号をもちまして、めでたく第200回目を迎えさせていただきます。創刊から17年間、実に様々な事を取り上げさせていただきます。此処まで続けて来られたのも、読者であるオーナーの皆様あっての事と、心より御礼申し上げます。当社の取組や業界の流れをオーナー様に知っていただく媒体のひとつとして、さらなる内容の充実を努力を続けて参りますので、今後とも本紙「しあわせだより」を宜しくお願い申し上げます。

創業開始から震災を経て、将来を見据える。

先日、弊社社長佐藤浩次が「全国賃貸住宅新聞」から受けた取材内容が記事になりました。「全国賃貸住宅新聞」は全国の賃貸不動産関係者に購読されている新聞で、毎週月曜日に発行されています。2013年3月4日発行の記事中では、創業当時のあゆみや被災者の方々への住宅支援の様子、将来への展望などが紹介された記事となっています。

記事本文より抜粋

- ・ 独学で宅建資格を取得し、1998年に株式会社いわき土地建物に入社。当時の社員は10人程度でした。
- ・ 今から5年前に社長より次のパトンが自分に渡されることを告げられ、2012年7月に社長に就任。経営者としての新たな道のりをスタートさせました。
- ・ 震災直後から原発事故の避難者や津波被災者へ住宅を提供。その数は市内だけで1500戸にのぼる。「当時は、入社して以来の大きな正念場だった」と振り返る。
- ・ 震災後、店舗の前には住む場所を求める避難者があふれ対応に追われる日々が続いた。結果的に、これだけの部屋を被災された方にご提供できた事で、社会に貢献できたと感じています。

このような全国紙で取り上げて頂きました事は、県内で地道な努力を今も続ける「みなし仮設」に関わる市町村、同種企業の皆様にとっても励みとなります。ありがとうございました。

梅まつり



植田店 秋元美雪

植田店 リーシング部門の秋元です。主に賃貸のご紹介をさせて頂いてます。皆様はお花見など行かれますか？先日、水戸の借楽園に友人と梅を見に出掛けました。借楽園には約110品種、3千数百本の梅があります。梅は品種によって花の大きさも色も大分違います。見比べてみると面白いですよ。そして、香りが何ともフルーティで美味しそうなんです。美味しそうと言えば、屋台の多さも魅力ですよ。どちらかと言えば、私も「花よりだんご」の方でして... (笑)

梅はもうそろそろ終りですが、すぐに梅の季節ですよ。水戸では、借楽園に隣接している桜山や干波湖が有名です。いわきでは、松ヶ岡公園や勿来の関、三崎公園などでしょうか。どこか他にも知られていない名所がありましたら、是非教えてください。

所得税の仕組みと今年の対策



PM事業部 関場淳介

確定申告が済み、「税金が高くなった」と感じたオーナー様もいらっしゃると思います。今回のオーナーズニュースでは所得税の仕組みと所得税対策をご紹介します。所得税は累進課税を採用しており、所得が上がるに連れ税率が高くなります。平成25年度税制改正では、個人の所得税について更に増税の案が出ています。所得税は、(礼金なども含む)家賃収入から、経費(減価償却、借入金利息、修繕費)を差し引いた「課税所得」を基にして計算します。所得税率は、下記の金額でそれぞれ計算します。

金額	0~195万円以下	195万円超~330万円以下	330万円超~695万円以下	695万円超~700万円
税率	5%	10%	20%	23%
計算式	195万円×5%	135万円×10%	365万円×20%	5万円×23%
所得税	97,500円	135,000円	730,000円	11,500円

結果、総所得税合計は、974,000円。所得に関する税金としてさらに住民税、事業税がかかります。3税あわせると、合計1,888,000円。実に課税所得の27%。

経費が減ると同じ収入でも所得税が高くなる為、対策として入居促進の設備投資にて経費を増やしましょう。また、消費税増税前の駆け込み需要により、リフォーム物件や新築物件が同時期に供給される恐れがありますので、早期の完成をさせて、入居者を確保する事が賃貸住宅の安定経営に繋がります。他に、所得が1人に集中すると、支払う税金が高くなる為、所得を分散させる方法があります。

4月20日「第53回賃貸住宅セミナー」



システム部 酒井浩康

平素よりお世話になっております。(株)いわき土地建物システム部門の酒井です。今月号をもって本紙も200回目を迎えたとの事で、長年にわたる読者の皆様からの変わらぬご愛顧に、心より感謝申し上げます。さて、今月の20日に、恒例の賃貸住宅セミナーを開催いたします。

今回は、会場を駅前のLATOVから、中央台飯野のいわきニュータウンセンタービルに移しましての開催になります。講演内容として、保険の上手な使い方を、ひまわり生命様と日本興亜損害保険様がご紹介します。保険のプロから、節税対策とリスク管理について詳しく説明していただく良い機会かと思っております。また、蛇足ではございますが、残りの時間でシステム部酒井より現在、NTT東日本が開発3件で試験運用中の、集合住宅向けの新たなネットワークサービスについてご紹介させていただきます。以上、皆様のご来場を心よりお待ちしております。

日時：平成25年4月20日 14:00~16:30
場所：いわき市中央台飯野4-2-4
いわきニュータウンセンタービル4F 全会議室

すぐに使える！

新基準

賃貸

光

ブロードバンド
入居者無料を
当然条件に