



しあわせだより

H26.9月号 No.217

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

収納のコツ



植田店リーディング
市川美津代

こんにちは、植田店 賃貸リーディング部門の市川です。
先日、賃貸住宅セミナー「誰でもできる 収納のコツ ～分けると収納～」に行ってきました。
収納アドバイザーの芝谷浩さんは、TVチャンピオン「収納ダメ主婦しつけ王」のチャンピオンになられた方で、数々の著書もお持ちの収納スタイルコーディネーターです。
インテリアはセンスだけじゃなく、収納は頭、誰でもできること。お金をかけずに賢く分別してかたづける。とても役立ちそうです！

- ① 何が自分にとって使い勝手がいいのか。
例) 鍋、フライパン、洋服は2シーズン、本はいつ見たか
- ② 一定量を決めて、溢れたら処分する。
例) スーパーの袋、紙袋、割りばし
- ③ 一定の期間を決めて使わなかったら処分する。
例) 書類、雑誌
- ④ 指定席を作って他のものを置かない。
そして、あまり完璧を求めないのも片づけのコツです。

【収納ナビ】(性格診断)

パソコン版 <http://cbex-interior.com/navi/>

生年月日を入力すると、あなたの性格とあなたに合った片づけ方が分かります！



携帯電話用QRコード ↑



スマホ用QRコード ↑

網戸は左右どちら側？

こんにちは、PM事業部の阿部です。
夏と言えば、唯一嫌だなあ~と思うのが「蚊」の存在。やっと思いついたかと思うと、ブーンと耳元で...!。(;-)でも網戸をしめておいて何故か入ってくるのか!?
長年不思議に思いながら、どこかに穴があいているのかと何となくやり過ごしていました。が、ふと思い立ちネットで調べてみました。網戸の正しい使い方があったんですね!
一般的に室内側から見て、【網戸は右側に配置】するって知ってましたか?
左側に配置すると、窓との間に隙間ができて、そこから虫が侵入してしまうんです。なるほど、よく見てみると右側にしていると網戸の枠のブラシのようなものが隙間を遮っています。左側にしていると隙間ができていて、結構大きな虫も入れそう。正しい網戸の使い方、知らなかったのは私だけでしょうか?



PM事業部
阿部麻里

「いわき踊り」今年も参加しました！



賃貸管理部
高木紀美江

こんにちは、賃貸管理部の高木です。
お盆休み前の8月8日(金)、恒例のいわき踊りに今年も参加致しました！初参加してから早6年...黄色のはっぴの背に幸せの青い鳥、みかけた方もいるかと思います。(*^_^*)
毎年参加する度に様々な姿を目にします。お揃いのTシャツ・チアガール・フラガール・部活動のユニフォーム・ゆかた姿、着ぐるみも着て踊る人も...

どの団体もそれぞれ、年に一度のお祭りを楽しんでいるようです。いわき踊りはいつから?との話に、私は27年くらいになるのかなと思っていたら、なんと33年になるそうです。市制施行15周年を記念して昭和56年に創作・制定されたとの事。これからますます盛り上げていきたいと思います。(^^)



相続税改正のポイント



PM事業部
関場淳介

お世話になっております。(株)いわき土地建物の関場です。
今年もはや3分の2を過ぎて9月となりました。気温も下がって、秋の気配を感じる今日この頃です。時節の変わり目に慌てる事無く、事前に準備しておきたいものです。
そんな中で今回は、平成27年1月1日の施行を控える相続税改正の税額算出のポイントについてご紹介いたします。

① 取得費加算の特例が改正されます

現行

譲渡した人が支払った相続税のうち、全ての土地にかかる相続税を取得費として引くことが可能。

改訂後

売った土地にかかる相続税しか取得費として引くことができない。

納税目的の資産売却の場合、税制優遇が少なくなりました。

② 基礎控除が縮小されます

現行

5000万円+1000万円×法定相続人数

改訂後

3000万円+600万円×法定相続人数

本項目で納税者が30%~50%増加すると言われています。
今まで相続税がかからないとご認識されている方も、納税対象者になる可能性があります。

注意点

① 小規模宅地等の減額特例を確認しましょう

改正後は以下の2つより選択をすることが可能となります。

パターンA

自宅敷地（特定居住用宅地）330㎡まで 80%評価減
+
事業用地（特定事業用宅地）400㎡まで 80%評価減

パターンB

賃貸住宅用地（貸付事業用宅地）200㎡まで 50%評価減



自宅敷地の面積や各所有地の立地により減額される金額が変わります。より評価が下がる方法を検討しましょう。

② 借入金残高を確認しましょう

金融機関から年1回発行される返済予定表で現在と今後の借入金残高を確認し、資産と借入のバランスを見直しましょう。

相続税対策は

- ① 節税方法（有効活用、売却、購入など）、② 分割方法（何を残して、誰に渡すか）、③ 納税方法（現金、売却、物納など）を検討することが重要です。
- 相続で家族・親族が争うことなく、より多くの資産を継承させることを目的として対策を行いましょう。



株式会社

いわき土地建物

