



あせだより

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為に、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。

台湾への旅

こんにちは！PM事業部の菅原です。
先日、下の娘と台湾へ旅行に行ってきました。チケットとホテルだけ予約して、後は全くのフリープラン。出発前は「あれ食べたい！あそこ行きたい!!」と、ガイドブックを眺めながらわくわくして出かけました。時差が1時間あるものの成田からでも3時間たらずで桃園空港到着。とても快適なフライトでした。
夕方 ホテルへ着いて、早速一番近い夜市へ出かけました。

徒歩20分くらいかけて出かけたのですが、行く途中のロータリー？交差点？で面白い風景に遭遇。バイクは多く走っているのですが、Uターンするのには3段階で反対車線へ移動するのである。

文章だとうまく伝わりませんが…(^-^)

夜市の異様な臭いが台湾国民一番人気メニューの臭豆腐だとは、次の日に知ることになります。ホテルへ戻って台湾式マッサージにでかけ、一時間悲鳴をあげてきました。…と、一日目終了。



次の日は昼まで近くのお店で買い物をし、絶品のランチを堪能した後、夕方からキューファンという街のツアーを申し込み、待望の山の上まで行ってきました。

千と千尋の神隠しのモデルとなった街ですが、細い階段を膝をガクガクさせて登り、写真で見る光景が広がった瞬間は膝の痛さも吹っ飛びました。霧雨が降り、麓の町の明かりもとても綺麗でした。

キューファンは、大内宿のように普通の民家で普通に生活されていることに驚きました。帰りに松山駅の近くの夜市を散策し、ホテルへと戻ってきました。

日本語が意外に通じか、回苦ハ苦しましたが、みなさん親切で、楽しい珍道中でした。

余談ですが…現地ガイドのジョーさんがイケメンでした!! (*^。^*)



PM事業部
菅原 和江

愛犬モカちゃん



PM事業部
中村 唯

(株)いわき土地建物 PM事業部の中村です。
入社して半年、お世話になりっぱなしの新人です。今はお勉強中です(*^。^*)
二年前から愛犬モカちゃんを飼い始めました。
家に帰るのが楽しみで楽しみで仕方ないです。
ペットは本当に不思議で、頭痛で苦しい時は横になると自分の頭の上におーといってくれたり、お腹が痛い時はお腹の上におーといってくれたり、顔を舐めてくれたりしてくれ

ます。それでもっと泣いたり。(笑) トイレに行くときは絶対ついてきてくれます！
そういう所が可愛くて仕方がないです。(*^。^*)

最近ペットの部分カラーが流行っていて、泉に新しくできた「ドッグサロン スリ



DOGSALON SLINKY いわき市泉町下川字前ノ原 114 TEL:0246-38-8608

不動産のミニ知識



PM事業部
関場 淳介

戸建貸家の空室に注意！

こんにちは、PM事業部の関場淳介です。
国土交通省の平成26年度の調査によると、今後の望ましい住宅の形態として『一戸建て』と答えた方は69.1%でした。戸建ての貸家は供給数が少ないため、立地等の影響を受けにくく、一般的には入居が決まりやすいと言われています。
今回は相続税上の評価という観点から戸建て貸家の注意点をまとめました。



空室だと相続税上の評価が下がらない？

戸建て貸家が空室になった場合、共同住宅と比べ使用・処分の制限が少ない為、貸家評価と貸家建付地評価が受けられず、相続税上の評価額が下がらない可能性があります。

空室に注意しよう



評価を下げる基本要件は【入居中】であること

但し、相続開始時に空室であった場合でも募集活動（不動産会社に依頼することが望ましい）をしっかりと行っていれば、評価を下げられる可能性があります



貸すことに迷われたら・・・

空家を賃貸していない方は、将来的に自身で使う予定があったりリフォーム代が高額になるという理由が多いようです。

空家をそのままにしておくと、相続税だけではなく固定資産税等の軽減が受けられなくなり、税負担が更に増す可能性があるため、期限付きで貸したり（定期借家契約）、売却等、対応を検討しましょう。



参考：貸家評価と貸家建付地評価

建物を建てて貸した場合、入居者に居住権が発生する為、建物を壊したり売却しにくくなります。その為、相続税の評価が下がり、結果、相続税が下がります。
このことから、貸家や共同住宅を賃貸することは、相続税対策になると言われています。

貸していない場合

建物：評価額の100%

空室

土地：評価額の100%

建物 30%
DOWN

土地 約20%
DOWN

建物：評価額の70%

貸した場合

土地：評価額の80%

空家は税金面だけでなく、倒壊・火災などの事故を招く恐れがあるため、ご所有の方はお早目に弊社までご相談ください。また、弊社はお近くの不動産会社だけでなく、遠方に所有されている不動産についてもお相談を承ります。



株式
会社

いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>



オーナー様に朗報をお届けします。

全部屋Wi-Fiインターネット 完備マンションのご紹介

オーナー様が入居者無料の
Wi-Fiインターネット設備をご準備することで
物件の付加価値向上に繋がります。

空室対策の必須アイテム！

家賃相場の下落防止！

他物件との差別化！

全国賃貸住宅新聞調べ単身者向け物件：第1位（2015年）

人気設備ランキング2015 第1位

全部屋Wi-Fiインターネット完備マンション
オーナー様におすすめするポイント！

オーナー様
満足
その①

初期の導入工事費無料！
・初期費用無し月額費用のみ！

オーナー様
満足
その②

らくらく簡単導入！
・室内への通信機器設置・配線不要！工事立会い不要！
・現入居者様にご迷惑をお掛けしません！

オーナー様
満足
その③

保守・メンテナンス無料！
・運用上の管理の手間なく安心！

■料金表

1棟 4世帯～6世帯の場合	1棟あたり 月額：12,000円（税別）
1棟 7世帯～9世帯の場合	1棟あたり 月額：14,000円（税別）
1棟 10世帯～12世帯の場合	1棟あたり 月額：18,300円（税別）
※初期費用無料	

■お申込み／ご相談シート

導入希望 ☐ 説明希望 ☐	
お名前	
ご住所	
連絡先	

送付先FAX番号：0246 - 26 - 0300

お電話でもご相談ください：0246 - 26 - 0303



株式
会社

いわき土地建物

担当 システム部門
酒井 浩康