



経営理念

経営方針 (中期経営ビジョン)

- 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。

- 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。

齋藤清美術館



システム部 吉田純子

こんにちは。システム部の吉田です。
 齋藤清ベスト作品展が開催されていると聞き、会津柳津にある「齋藤清美術館」に行ってきました。2017年は没後20年、美術館開館20周年のアニバーサリーイヤーだそうです。会津の四季の風景や、鎌倉、京都、外国の何気ない景色が版画で表現されています。猫や花の版画も素晴らしかったです。
 モノトーンでほのぼのとした心温まる会津の冬景色の作品が、心に残りました。
 只見川畔に立つ小さな美術館の、ロビーの大窓から見渡せる景色もまた、会津そのもの、窓を額縁に見立てた風景画の様でした。秋には「ムク&齋藤清」展があるそうです。
 紅葉を楽しみに、また行ってみようと思っています。
 当てもない思いつきのドライブを、夫婦で時々楽しんでます。
 今日は国道6号線だけを上げてみるかを決めて、片道はなるべく高速道路を使いずが基本で楽しんでます。今回も行きは国道49号線をひたすら西へ。
 ポッドキャストの面白トークを聞いたり、おしゃべりしたり、道の駅を覗いたり、国道沿いのゆっくりのんびりドライブでした。車の中は日ごろ出来ない事が出来る場所かもしれませんね。
 日帰りで行ける素敵な場所をご存知でしたら、是非たくさん教えて下さい! (*^。^*)

子供会の役員



売買営業部 大石美

こんにちは。売買営業をしております大石です。
 今、小学生と2歳の子供がいて、仕事と育児に毎日奮闘中。
 今年初めて子供会の役員をやることになり、毎年夏ごろ開催されるドッジボール大会の係りをやることになりました。4月頃から会議を始めて、子供たちの名簿作成・保護者の役割の割り振り、当日の運営準備、飲食物・備品の手配等、やってみると思っていたよりやる事が多くてびっくりしています。
 今まで参加するだけだったのだからなかったのですが、知らないところで役員の方はこんなに大変な作業をしていたのだと思うと、頭が下がる思いです。感謝の気持ちでいっぱいになりました。
 恩返しと子供たちの笑顔を楽しみに、頑張って準備していこうと思っています。

いわきの良いところ

こんにちは。売買営業部の佐藤一浩です。
 主に勿来エリアを担当させて頂いております。
 勿来地区はいわき市の南西に位置しており、海あり山ありと色々な環境を体感できる自然豊かなエリアですので、大変興味深く感じています。歴史的にも有名な勿来の関があり、その周辺には公園になっていて春は桜が満開になります。勿来海岸も夏には海水浴でにぎわい、お正月は初日の出のスポットとしても人気です。
 さらに先月より富岡方面へ行く機会が増えまして、特に桜の季節だった4月は6号国道沿いの広野や榎葉を通りまると見事な桜が咲いていて、周りの環境と相まって心に残る風景を見ることが出来ました。
 今まで殆ど来たことがなかった場所だったので、これからの楽しみが増えた次第であります。
 新緑の季節は、体を動かすには絶好の時期かと思えます。野球やサッカー等のスポーツ観戦や、好きなゴルフが出来れば最高かと思っています。
 気軽に立ち寄れる温泉もたくさんあるので、スポーツ&温泉というのも実現できるようにしたいです。



売買営業部 佐藤一浩

不動産のミニ知識

トラブル事例から学ぶ登記と測量の重要性

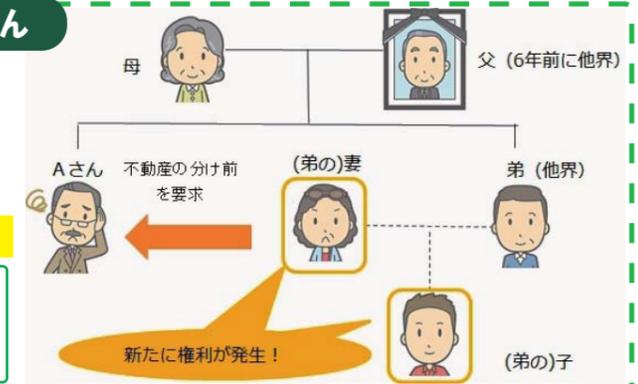


PM事業部 菅原和江

お世話になっております。PM事業部の菅原です。
 寒暖の差の大きい日が続いております。風邪などひかないよう、ご自愛ください。
 家庭裁判所への相続関係の相談件数は、10年で1.9倍に増加しているそうです。
 トラブルを防ぐには、遺言書の作成が重要ですが、今回のオーナーズニュースでは、実際のトラブル事例から登記と測量の重要性についてご説明します。

【ケース1】亡くなった父から自宅を相続したAさん

高齢の母の面倒を見る条件でAさんが自宅を所有。
 特に書面化や相続登記をしていなかったAさんですが、弟が急死し、相続人となった弟の妻と子が弟が得るべき持分を主張し、トラブルに発展しました。



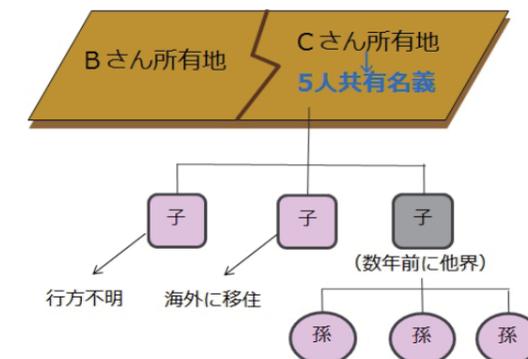
⚠️ 放置すると他にもさまざまな問題が起こります。

- 売却する際に契約書を作成できない。
- 不動産を担保とする融資が受けられない。
- 年月が経つと法定相続人が増えて遺産分割協議が困難に。

Point 法的義務がなく相続税の申告と違って申請期限もない為、手続きの煩雑さもあり、放置する例も少なくありません。相続登記の放置は、子や孫の世代に迷惑がかかることを認識し、きちんと最後まで手続きを行いましょ。

【ケース2】隣地所有者と土地の境界を明確にしていなかったBさん

Bさんが土地を売却する際、Cさんと確定測量をしようとしたが、Cさんは既に亡くなっていて、現在は5名で所有。Cさんの子や孫に連絡を取らず、土地を確定できなかった為、結果的に売却する事ができませんでした。



⚠️ 放置すると他にもさまざまな問題が起こります。

- 登記簿上より土地の面積が小さいと予定していた建物が建てられなかったり、当初より低い金額で売却することになります。

Point 将来の売却に備え、境界が不明確な土地は早めに測量を行いましょ。
 また、上記のCさんの土地の様に不動産を共有名義にすると、処分する際、全員の承認が必要となります。資産を受け継ぐ方が困らないように手続きをしておきましょ。

皆様の所有する土地・建物で上記のような問題点がございましたら、司法書士・測量士等の専門家をご紹介いたしますので弊社までご連絡ください。

管理物件の内、ご依頼いただいた全件について、2017年5月31日までに2回目の除草作業が終了致しましたのでご報告申し上げます。



株式会社 いわき土地建物