

幸せはこぶ青い鳥

しあわせだより

H8. 9月号 No.1

業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・賃貸・貸ビル
の仲介・管理
- 不動産コンサルタント
- 近隣鉄骨ALC造アパート
青い鳥ハウスイキ
地区取扱店

坪26.8万円

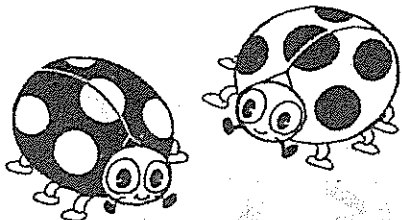
全国500店舗

住通チェーン加盟店

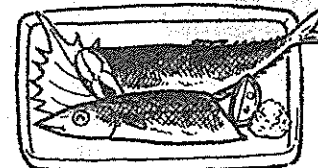
(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代) FAX 25-3718



健康コーナー

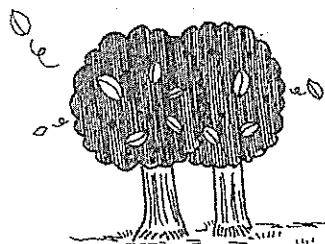


発行のご案内

謹啓 初秋の候、いかがお過ごしでしょうか。
 家主の皆様には、いつもご厚情にあずかり深く感謝申し
 上げます。
 さて、この度、創業12周年を記念し、表題の通り、幸せ運ぶ
 「しあわせだより」を発刊する事になりました。日頃お世話
 になっておぶさたして下さる家主様に対し、少しでもお役に
 立てれば幸いです。

店主 謹白

平成8年9月吉日

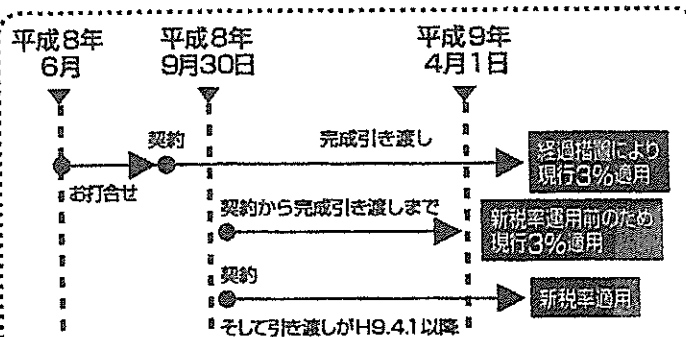


① 年間の
 写真なので、現在
 はシワが少し多く
 なりました。



今月のニュース

◎消費税率3%の最後のチャンス!!



平成8年9月30日までに工事請負契約が締結されているお引渡しは平成9年4月以降になっても消費税率5%が3%のままOKです。
 近く建築予定の方は、お早目にどうぞ。

(但し、平成9年3月31日までに引き渡しの分については、現行通りの3%の税率が適用になります。)

社内近況

☆☆☆☆☆



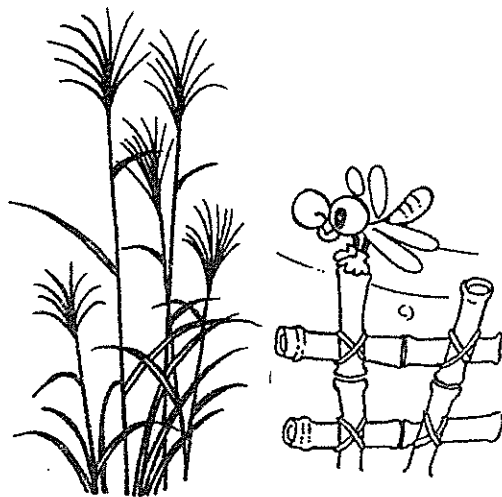
現在、話題の重量鉄骨ALC造アパート「青い鳥ハウス」坪26.8万円の大好評により消費税率アップ前の9月末までの契約に追われている毎日です。家賃も新築2DKで3.9万円と信じられない金額に物件によっては10倍以上の入居希望者が殺到しました。それに伴い、抽選にはずれた方及び、うめさを聞いて駆けつけた来店客の爆発的な増加により、「青い鳥ハウス」以外の当社扱物件の契約が対前年度に比較して飛躍的に増加しました。思いがけない副次的効果に全社員感激すると同時に、今後必ず、オーナー各位のご期待に添えるものと確信しております。



幸せはこぶ青い鳥

しあわせだより

H8.10月号 No.2



業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント
- 重機鉄骨ALC造アパート 貸い鳥 ハウスいわき地区取扱店

坪28.8万円

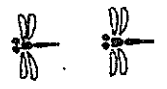
全国500店舗 住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
コンゴミナイク
 TEL(0246)25-3719(代)・FAX25-3718



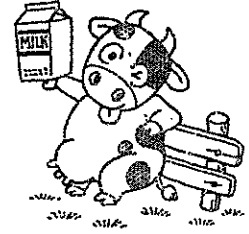
健康コーナー



社内近況

◎牛乳はかんで飲んだ方がいい？

牛乳をかむ……よく子供の頃と言われたね。ほんとに納得してモクモクやってみたものの何しろ相手は飲みもの。歯ごたえが痛いから子供心に不思議でした。半信半疑のこのまじり、今でも根強く残っているみたいで。最近のヤングはそう、背が高い。理由の一部には、牛乳をはじめとする乳製品をよく食べることがあげられます。牛乳は完全食と言われるほど、優れた栄養価があります。ですから成長期にあるヤングはもちろん、骨の老化を考えなければならぬ人にとっても大キカです。カルシウムと蛋白質の同時補給という離れ技を可能とするからです。優れた栄養価だからかむようにゆくりと飲む。たいへん結構。でも、牛乳はもともと吸収のよい食品です。なんびんごこは、飲み方ではなく、飲む量。カルシウムが不足している中高年者ならば、最低でも一日コップ二杯は飲んでもらいたいものです。



皆様におかれましては、去る9月22日(日)の台風での被害はございませんでしたでしょうか。当社におきましては、強風で物件案内棚が倒壊してしまいました。おまけに通過中の車を傷つけてしまい、ご迷惑を掛けてしまいました。当社の立地条件が非常に良く、通行車両も双為飛び込み客の確保には、絶対欠かせない重要な物ですので、早速修理致しました。

ヨオーシ!! 10月度は、上記の損害分まで取り戻す為に、1件でも多くの契約を目指して**頑張るゾ**。

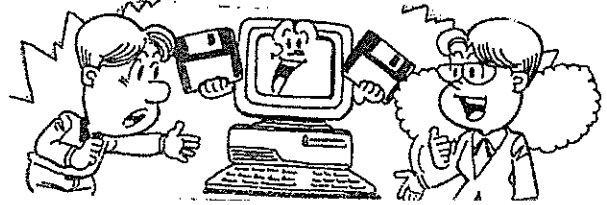
尚、参考までに現在、入居者募集の手段として右記の方法により集客に努めております。

ニュース速報

◎住通チェーンがインターネットにホームページ開設!!

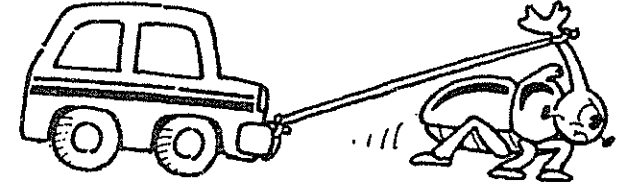
この度、高度情報化社会に対応すべく、ホームページを開設しました。全国500店舗のネットワークはもちろんのこと、住通チェーンERA全世界加盟店4000店舗へも瞬時にアクセスできます。

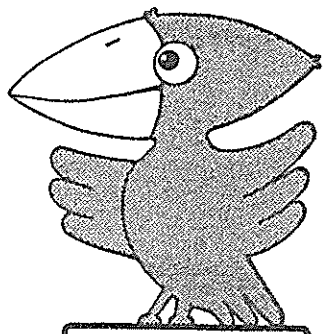
インターネット・ホームページ・アドレス
<http://www.JYU-TSU.co.jp>



《当社で現在行っている集客の方法》

- 1) 新聞広告(夕刊)
- 2) 新聞折込チラシ(朝刊)
- 3) タウン紙(タウンマガジンいわき)
- 4) 入居者募集の看板、旗、ワッペン
- 5) 野立看板
- 6) 物件案内棚(当社・駅前)
- 7) NTTの職業別電話帳(タウンページ)
- 8) ラジオ放送(AM及びFM)
- 9) コンピューターネットワーク「レイズ」への登録
- 10) テレホンサービス24時間自動放送 ☎22-8080
- 11) 入居者紹介キャンペーンのD・M発送
- 12) 入居希望登録制度
- 13) 各大学との入居に関する提携
 いわき市内では、唯一当社のみ全国フランチャイズチェーン店No1の住通チェーンへ加盟している為、地元の大学はもとより、他県からのいわき市内の大学の受験生及び合格者に対しても、優先して情報の提供を受ける事ができます。
- 14) 住通チェーン全国500店舗ネットワークによるお互いの情報提供制度
 通勤族の情報がいち早く入手できます。
- 15) 市内大手企業への物件紹介
 総務課へ物件紹介のD・Mの送付
- 16) テレビ放映
 住通チェーン加盟店に付き全国放映
- 17) 借希望者からの問合せ、借希望者の来店等に対応して、募集物件の説明、現地への案内等を行う。





幸せはこぶ青い鳥

しあわせだより

H8.11月号 NO.3



業務案内
 ○土地建物売買・仲介・分譲
 ○アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
 ○不動産コンサルタント
 ○監査院特A LC造アパート 青い鳥ハウス
 取扱店
 〒26.8万円

全国500店舗

住通チェーン加盟店

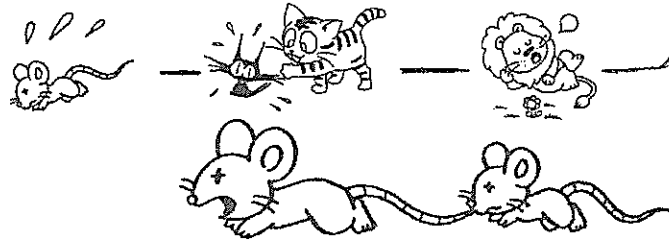
株式会社 いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

借家特約をめぐるトラブル

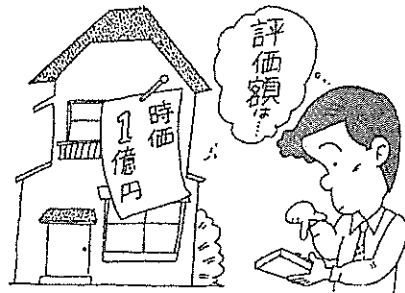


建物の賃貸借契約にペット禁止の条項があるのに飼っている場合
 1. ペットを借家人が飼っているのに地主は明渡しを要求。
 2. ペット禁止の特約をめぐる争いが有効か無効か争いになった。
 ペット禁止を契約書に明記している場合、いちおう特約としての効力はありますが、ただそれだけで立ち退き請求ができるかは疑問です。
 ※ ペットを飼うことで建物に被害が出た、または臭臭がするなどで苦情が出た場合には、それを根拠に立ち退き請求が認められる可能性が大となります。

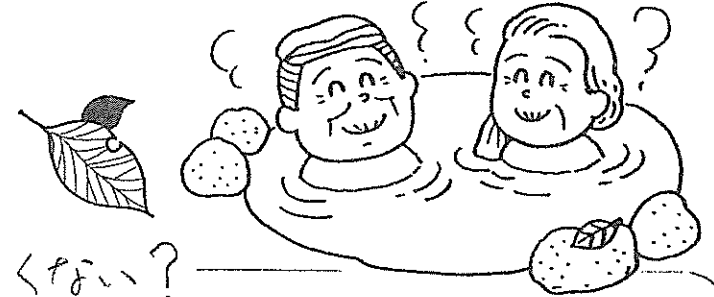


固定資産税対策

平成6年の固定資産税評価額見直しの結果全国平均2.02倍アップは強烈でした。3年目にあたる評価替えが来春に進まれました。地価下落の続く現在土地を持ち続けるためにはコストが必要になるということです。持ち続けるためには保有コストを上回る収入を得るような有効な土地活用を行なう必要があります。当社では、相続税対策も含め土地の有効利用に関する相談を随時無料で行っており、ますのでお気軽にご利用下さい。当社に財産ドックには、優秀な税理士及び弁護士他諸先生を控えており当社社長(建設大臣認定不動産コンサルタント技能登録(1)第10232号)が親身になってご相談に応じます。



健康コーナー



◎ 高血圧にお風呂はよくない？

一日の疲れをとるには何と言ってもお風呂が一番。湯舟に入ると鼻歌がなにか出てくると、ああ日本に生まれてよかった、飲んで大げさなことを感じてしまいます。10スタブにお湯をいっはい張って体を流める— こんなお風呂の習慣をつけてくれた昔の人に感謝したいくらいです。とは言ってもお風呂の入り方も十人十色。

「ぬるめのお湯に最低一時間はつかっていいわね」
 「熱々の湯でじっとがまん。真赤になるくらいでいいわね」

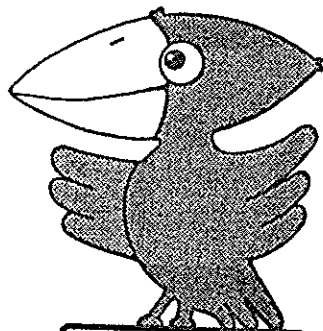
「フローラルの香りほりかせないわね」
 「いや、どうせ入れるなら本格的に硫黄の匂いもいいわね」
 ところで、高血圧にお風呂は毒だと聞いたのですが……。とんでもない誤解！入り方をさえ気を付ければ、高血圧の浴療さえ可能とします。しかし、入浴は一種の刺激療法です。両刃の剣と考えると下さい。日本人の風呂好きは有名です。でも、入り方はあまり上手ではない。地理的に影響があるからでしょう。日本は高温多湿です。お風呂の入り方も高温短時間浴。熱めのお風呂に、サッと入る、サッと出る。そして湯上がり爽快感を楽は方が多いようです。しかし、これでは血圧も上がります。おススメは低温長時間浴です。末梢血管が拡張されて血圧は下がる。また副交感神経も働いて、ストレスも解消されます。

ことわざ

◎ 怨みほど恩を思え



怨みを忘れないうちに、人から受けた恩も忘れなうとの諭し。恩は忘れぬすいということ。



幸せはこぶ青い鳥

しあわせだより

H8.12月号 NO.4



業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・貸家・貸ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント
- 監理銘柄ALC造アパート 青い鳥ハウス

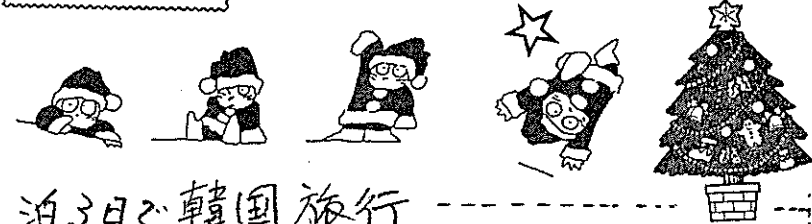
取扱店 堺26.8万円

全国500店舗

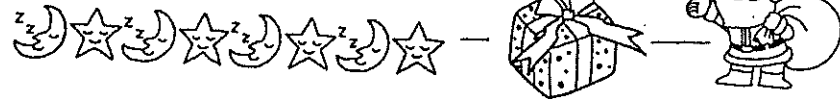
住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718



健康テスト



◎目をつぶって、自分で十秒たったなと思ったら目をあけてください。実際は何秒たっているのか？

さて、ここでチェックテストです。何と、たまたこれだけで脳の老化がわかるのです。結果を見るのはおそろいかもしれませんが、勇気を出して挑戦してみましょう。

当にればごほうび、あなたの脳は若さ十分です。

10秒より短かかったら、あなたには老化街道をまっ進中。遅ければ、ただの鈍感です。一般に、年を取ると、早起きになります。理由は？ ここにも時間当てゲームの目的があるのです。年を取ると、どうしても時間を短かく感じるようになります。1時間が50分に。さらに年を重ねれば、40分と感じるようになるでしょう。すると、一晩では数十分の短縮。やっぱり、早起きになるんですね。のんびりリズムの生活をエンジョイしましょう。

酢の便利な使い方



- さじもや貝類は酢水で洗うとヌメリがとれます。
- 魚や肉の臭みは、酢を加えて調理すると消えます。
- 魚を焼く時、表面に酢を塗っておくと網にくっつきません。
- ゆで卵は、水に酢を加えてゆでるとカラが割れて中身が出ず失敗なくできます。
- まな板やふきんの消毒にも、臭みを消すのにも効果的です。

社内近況

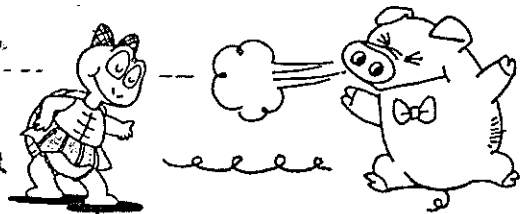


2泊3日で韓国旅行

お天気に恵まれながら恒例の社内旅行に行ってきました。

★目をつぶると脳裏に浮かぶロッテワールドの遊園コースター。生きたこちがしませんでした。

★東門や南大門市場には、無数の屋台や露店が所狭しと立ち並び、洋服食物雑貨等々騒然とした中で暮らさに奮闘するおじいさんおばさん達に力強い生活のエネルギーを感じました。



女子評!! J²コンピスクラブ

住通チェーン全国500店舗への加盟店では現在、別冊「部屋探し百科」を全国の高校及び各企業に配布中であり、大変好評で、早くも問い合わせが来ている。来春の進学・転勤時期にはおかげの効果が期待できそうです。

ことわざ

◎ ^{こころ}心は ^{おもて}面の ^{ごと}女ロシ
人の顔がみんな異なるように、その心もそれぞれまちまちであるとのこと。
＜^{こころ}心は ^{おもて}面の ^{ごと}女ロシ＞も同じ

