

幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.1月号.NO.17

### 謹賀新年

昨年中に賜りました格別のご厚情を感謝申し上げます。本年も相変わりがせずご愛顧の程お願い申し上げます。

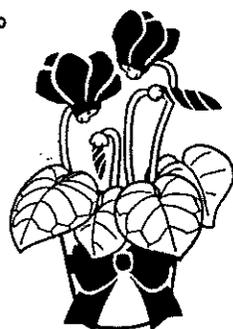


代表取締役 吉田 弘克

### 夢判断



知恵と力と語り象の象徴である象は、インドでは神のお使いとされています。この夢を見たら幸運のサイン。経済の基盤ができあがり、親から独立すること、運勢が上昇することを告げています。



### 相田みつをの言葉

しあわせは、  
自分自身から  
きめる  
みつを



### 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

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

#### 干し柿は悪酔いを防ぐ？

男性並みにお酒をたしなむようになってきた女性たち。時々、フツをまわっている人を見かけます。悪酔いを防ぐ方法を街で聞いてきました。

「お酒を飲む前にたんはく質を必ず先にお腹に入れておきます」

「一気に飲まずに、少しずつ飲むようにしています。」

「お酒は酸性だからアルカリ性のものを食べるといいと思います。」

「干し柿を食べると悪酔いしないんですよ」

皆さん、おいしくお酒を飲むためにいろいろ知恵を絞っているようです。

さあ、悪酔い防止のために干し柿の効果は？残念ながら今の所不明です。又、柿に含まれるタンニンやペクチン、さらにはビタミンCの働きでしょう。又、果物特有の利尿作用も役に立っているのかも知れません。タンニンを含むお茶も有効という報告もあります。いずれにしても、適量こそ最高の予防薬です。

### ことわざ

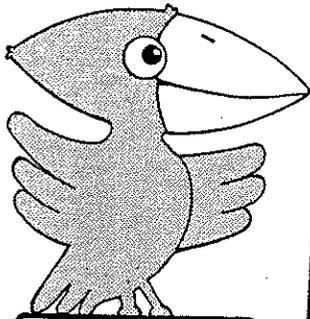
くしにけん  
君子に二言なし

一度言った事はかたはら守ること。出来な事は軽々しく言わないこと。

本年もよろしくお願  
い致します

社員一同





幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.2月号 NO.18



### 業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・賃貸・質ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント

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

### 貸家更新拒絶の例

★長男が結婚しにことを理由に明渡しを請求...

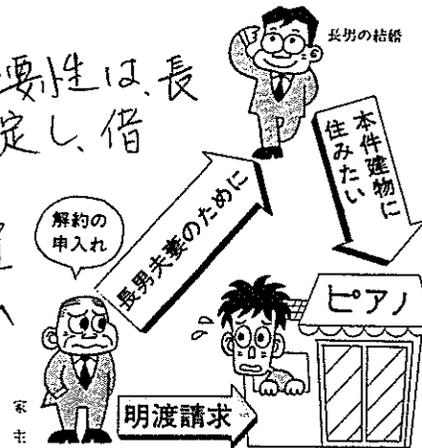
#### 〔家主側の事情〕

自宅の2階に結婚した長男夫婦4次女が住んでおり  
合計6人で住居にいる

#### 〔借家人側の事情〕

販売会社を営んでおり4人家族。他所に住居がある。  
長女は本件建物でレズンをしており、長男は高校卒業の  
予定である。

**判断** 裁判所は本件建物の必要性は、長男の結婚によって現実化したと認定し、借家人は資力もあり移転することは困難ではないとして、ピアノの設置場所確保のため500万円を支払うことを条件に正当事由を認めました。



### 社内近況

### 新入社員紹介

初めまして、1/30付で入社致しました 佐藤と申します。  
不動産の仕事は初めてなので、解らないことはガリで、  
皆様には御迷惑をかけることが多いと思いますが、  
1日でも早く仕事を覚える様頑張りますので、よろしく  
お願いいたします。  
(宅建建物取引主任者)

佐藤 浩次



### 業界市内初!!

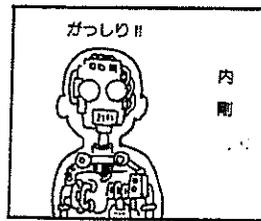
### ◎FAX物件情報サービス開始

受話器を上げて次の通りダイヤルして下さい。  
162をダイヤルすると7:7:7:7と音がしますので続け  
て#284 0246 25 3718 01#を押して下さい。  
(Fネットへ未加入の方は、NTTへ申し込んで下さい)

※又、すでに開設済みのインターネットホームページへのアクセス  
件数もおかげさまで日毎に多くなってきており、  
感謝申し上げます。  
ホームページアクセス  
<http://www.asaka.ne.jp/~iwaki-tt>

### ことわざ

外見はものやめうかど  
内面はしっかりしていること。

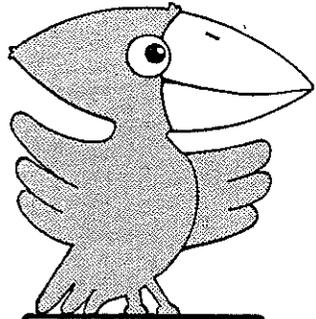


### 外柔内剛

外見はものやめうかどであるが、  
内面はしっかりしていること。

何か事を行えば、必ずそれにとむな、ためすうわしい  
出来ごとが生じる、という教え。

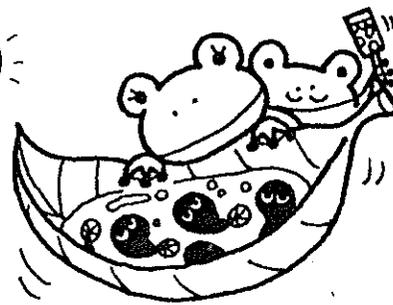




幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.3月号NO.19



### 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

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

### 病気見舞いに鉢植えは厳禁. というのは迷信?

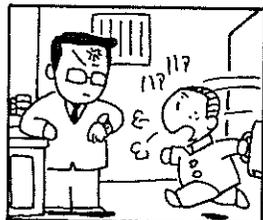
病気見舞いに何を持っていくらよいか. 案外気を使うものです. 食事制限されている人に食物は迷惑だし. やっぱりお花が無難かしらと思えます. でも鉢植えはタフだといっているし. 切り花だって枯れるものだし.

鉢植えのように“根が生える”ことを“寝つく”と言って. 病気見舞いには適さないというのは中国四千年以来の言い伝えです. でも迷信ならば. こだわらばい人に見贈るもよしつかえたいのです. でもただの迷信とは言いきれない. 何かがあるとするなら. テリゲートは病人相手のこと. よく考えなくては. 植物のエネルギー生産は. 光合成という方法です. 光線を利用して. 昼間は酸素を出す. これは. 病人にとっても結構な話. しかし. 困るのは夜です. 夜は光がありませんので. 炭酸ガスを放出します. 重病な方は酸素吸入するくらいです. 炭酸ガスを枕元で放出されては. 治る病気も治らなくなります. こんな理由で. 鉢植え禁止となるわけ.



### 四字熟語

杓子定規

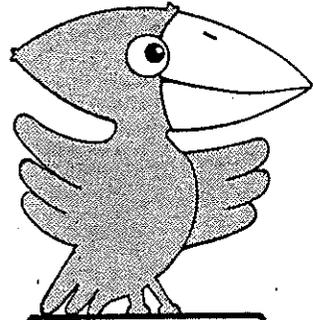


- 一つの基準にとらわれて. 応用や融通のきかたないこと.

### 平成10年度税制改正!! — 節税ポイント集 —



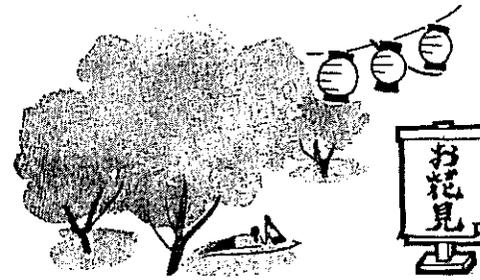
- ◎青色申告による特典 (事前届出の上認定を受ける事)
  - 青色事業専従者給与が全額必要経費として認められます.
  - 純損失の繰り越しと繰り戻しが可能 → 赤字が出た時は3年間にわたって繰り延べする事ができます. (所得税の低減)
  - 青色申告特別控除額が現行の35万円から45万円に改正されます. 課税所得が1000万円位の人の場合. 約20万円の節税が可能になります.
  - 平成10年4月以降の新規建物にのみ. 減価償却が定額法に一本化されます. 既存の建物及び今年3月までに取得した建物については. 従来通りのものが適用されます. 定率法にするためには. 予め税務署へ届け出ておかないと定額法が適用されてしまいます.
  - 一括で経費に落とせる小額購入資産や修繕費等について. 20万円未満から10万円未満となります. 法人は4月期始決算からとなるので. 例えは3月決算法人ならば. 改正前の3月までに購入予定の10万以上20万円未満の資産を買ってしまうという手もあります.
- ◎必要経費をきちんと計上する事
  - 減価償却費・修繕費・租税公課・保険料・借入金利・管理費・他
- ※個人で申告して. かくの節税ポイントを見落とすよりは. 何かかか費用をおいても. 税理士に相談した方が得策です.



幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.4月号NO.20



**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

全国500店舗 住通チェーン加盟店

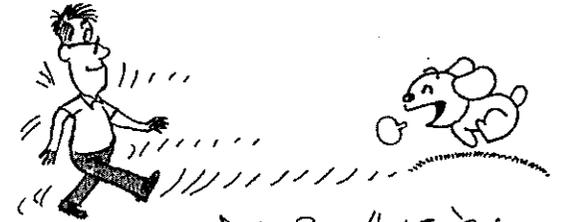
**(株)いわき土地建物**

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

### 健康法

◎一キロやせるのは、どの方法なら可能だと思いますか？

- ① 後ろ歩き 1000歩
- ② エアロビクス 1時間
- ③ 平泳ぎ 500m



- 後ろ歩き——やってみたことがありますか？ 進行方向が見えないのは少々不安で危なっかしいけれど、1000歩でいいならやってみる価値はありますね。
- エアロビクス——音楽に合わせての1時間なら楽しんでやれそうですね。
- 平泳ぎ——泳法の中では比較的ラクな平泳ぎ。500mならなんとかなりそうですね。(泳げない人もいますね)

正解は後ろ歩きです。まず公園のような広い場所を探して下さい。そして後ろ歩きで1000歩。この時、ヒザを曲げてはいけません。方向感覚は別としても、後ろ歩きは結構難しい。慣れない間は、頭がカンカンすぐに疲れる。普段使わない筋肉を動かすから、疲れて当然です。しかし、その疲れがカロリー消費につながるわけですから、たった1000歩で1キロやせられる。どうです、トライする価値はありますよ。

### 地銀・信金等で顕著な「貸し渋り」

いよいよ日本版ビッグバンが到来、金融機関の破綻はますます増えてくると予想されています。そのため、中小企業への「貸し渋り」が顕著となっていることが、全国の商工会議所の55%以上から報告されています。特に地方銀行は88.8%、信用金庫・信用組合は83.1%(ともに複数回答)と圧倒的に多いことがわかりました。こうした金融機関は、地域に根を下ろし、地元の中小企業と共に発展していくことに眼目が置かれているはずで、今のような厳しい時期こそ、企業倒れと力を合わせて乗り越えていくべきではないでしょうか。

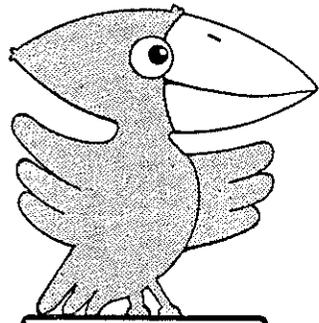
### 境界ギリギリに家を建てるのは違法？

A氏とB氏は隣同士である。A氏がエルデンウィークに三泊四日の家族旅行に出かけ、帰ってみると、境界いっほいにB氏が離れをつくってしまった。早速、抗議に行くと「建てたしまったんだから、今さらどうしようもない」と受け流すだけでした。民法234条第1項によると、境界線から50センチ以上離さないで建物を建てられないことになっています。違法建築のため後にとけるようにと、変更を求めるとかできるはずですが、ところが同じ条文の第2項に建築に着手してから1年経ったり、建物が完成してしまった時は、変更を求められないとあります。境界ギリギリに建物を建てられたA氏は、それによって受けた損害の賠償請求ができるだけです。A氏はB氏に対して日照や通風が悪くなったなど、被った損害を請求できるに過ぎません。

**名言** 女は深く見る、男は遠くを見る。  
(グラッパの言葉)

女生は狭く深く物事をとらえ、男性は広く浅く物事をとらえるものだ。もの見方に対する男女の違いを端的に表わした言葉です。男と女ではとらえ方が違うのでよく話しあうわけにはいかない。一方ではお互いの考えを補完できるメリットがある。

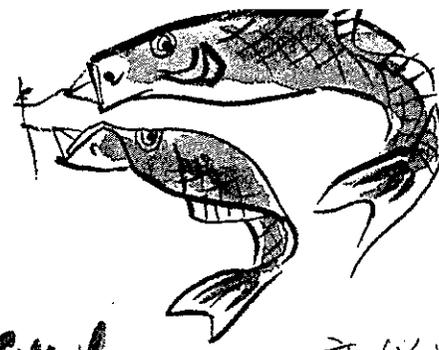




幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H105月号NO21



### 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

全国500店舗

住通チェーン加盟店

## (株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平宇倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代)・FAX25-3718

### 平成10年度税制改正第2弾!! 譲渡益課税の税率の大ダウン

前回は主に賃貸に関する節税ポイントをお伝えしましたが今回は、不動産の譲渡に関する改正の一部について述べたいと思います。

個人及び企業が持っている土地について今まで短期及び超短期の場合等今回の改正の大きな特徴は、景気回復の一環としては、税率を下げる等して不動産の流通促進を計った事ですが、今後未利用の土地及び企業等で重荷になっている物件等も相当市場に出回る事が予想されます。現在でも供給過剰の状況で特に商業地等は毎年値下がりが続いています。今後ますます値下がりが懸念されます。不動産の有効利用又は、金融ビッグバンの幕明けを考えた場合にもう一度資産の三分法(現・預金・有価証券・不動産)を見直す必要がありそうです。

土地は、財産として持つ時代は過ぎ、活用(有効利用又は処分して金融資産に変える等)せざるを得ない時代に入ってきたと言えそうです。もし将来土地の売却をお考えの方は、需要バランスの悪くならない今の今がチャンスかもしれません。

### 季節の食物

#### キャベツ

今が旬のキャベツは非常に食べやすい野菜で食物繊維に富み酵素類も多く生で食べると便通をよくし胃腸の働きをよくします。ビタミンU(キャベジン)が含まれており胃潰瘍の予防や治療に効果があります。ミネラルも多く血圧を下げる働きがある。カリウムも多く含むので高血圧の予防にもよく、カルシウムも多く吸収率もよいので滑粗鬆症の予防によい。

最近明らかにされたところによるとキャベツやほうれん草、玉ねぎ等の野菜にはビタミンやβ-カロテンなどによるがん予防効果以外にTNFという、がん細胞を破壊するタンパク質を作る働きを強める効果のあることがわかりました。この作用はインターフェロンの抗がん剤と同じ程度の力があるといわれています。

しかし、食べすぎると甲状腺を阻害する物質が含まれているので甲状腺がはれてしまいます。甲状腺機能低下症の治療剤服用患者は、キャベツ、芽キャベツ、カリフラワー等の摂取は避ける方がよいでしょう。

### 名言名句

人生は学校である。そこでは幸福よりも不幸のほうがよい教師である。

・人生という学校で、人はさまざまな経験から学んでゆくのだが、幸福から学びとることより、不幸から学びとることのほうがずっと大きい。不幸に直面したとき、不幸を糧にして、人間として成長していくものである。

### 夢占い・夢判断

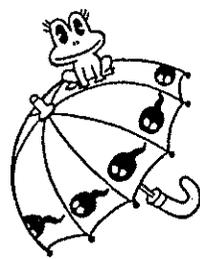
★ 朝(状況)  
現在行っていることが順調に運んでいるという知らせ。能力もめかり、大きな理解者も近々現れるという意味。恋愛面では新しい恋人の訪れを暗示します。

★ 穴の中に入る  
吉夢です。不動産運が上昇することを表しています。



# しあわせだより

## H10.6月号NO22



### 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

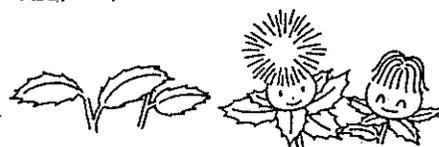
全国500店舗

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)・FAX25-3718

### 不況で家賃滞納増加!!



最近特に管理契約をしていない家主様より家賃が半年以上(中には一年以上というものもありました。)滞納していき非常に困っている旨の相談が多くなってまいりました。

幸い当社にて管理させていたばかりです。2~3ヶ月以上の滞納者は、ごく一部にとどまっておりますが、1ヶ月の滞納者は、どんどん増えるばかりです。

現在、滞納処理は、5名体制で早期に悪質滞納者の芽を摘む為、日夜をこめず頑張っておりますが、督促する担当者の方が精神的にまいってしまうような現状です。

最近の家賃滞納の増加は当社で加盟している日本賃貸住宅管理業協会(いわき市内では、当社と、もう一社のみ加入)の調べでも全国的傾向であり、他県の実地業者も最も頭の痛いところでは、

住宅新報 幸福 H10.5月29日号

### 家賃滞納ゼロを証明します

日本賃貸住宅管理業協会は、賃貸住宅の入居時の際の入居審査の簡素化を目指して、家賃を完納した入居者に対して証明書を交付する「家賃等完納証明書制度」を会員間に導入する。

同制度は、退去が発生した物件の管理業者が退去する入居者に家賃滞納が無かった事実を証明した証明書を交付することで、この証明書を持った入居者が協会会員の管理物件に転居した際には、そのの会員業者の入居者審査の手間が省けるという仕組み。

同協会では「契約時にこの制度の存在を入居者に告知するため、家賃滞納の抑止力になるほか、将来的に認知されれば、連帯保証人が不要になる」といふ。

### 日管協が新制度を導入

の代理店契約を締結しており、今まで手に入らなかった悪質滞納者への対応に対しても強力が口末方となっております。詳細は次号でお知らせします。

### 新入社員紹介

4月24日から入社しました草野清子です。初めての仕事の内容なので、皆様へいろいろご迷惑をかけるかと思いますが宜しくお願いします。



また、少しでも皆様のお役に立てるよう早く仕事になれていきたいのでご協力お願いします。

よんばがいはる。

草野 清子

### 借家トラブル

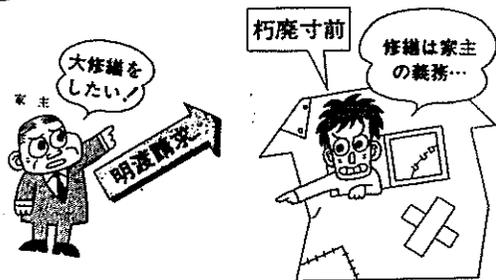
★朽廃した建物を大修繕するために明渡しを求めた-----

#### 【家主側の事情】

- 家主が食している建物は、古くて破損がひどく台風や地震で倒壊するおそれがある。そこで家主は安い賃料で食していたが、大修繕をすることにし明渡しを求めた。

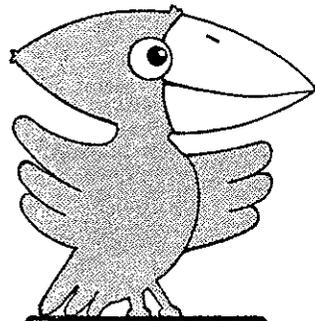
#### 【借家人側の事情】

- 修繕は家主の義務なので解約の申し入れによる明渡しには応じられないとした。



#### 判断

このケースでは借家人の利益をどのくらい保護すべきなのか問題になりました。結局家主が朽廃しようとする家屋を延命しようとするのは当然であるとし、いかに契約期間中であっても、無制限に家主の修繕義務を負わせるのは不合理とし、明渡しを命じました。最高裁 昭和35年4月26日判決



幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.7月号.N023



**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

全国500店舗 住通チェーン加盟店

**(株)いわき土地建物**

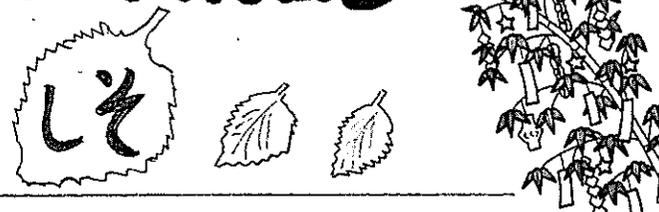
〒970 福島県いわき市平字倉前112-13  
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

### 家賃滞納処理に強い味方!! 日本賃貸保証(株)

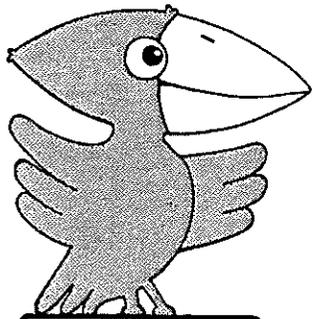
前号に引き続き不況による家賃滞納の増加に伴い、最近特に心強い味方になっている日本賃貸保証(株)について述べたいと思います。以前まではよくよく手を買えない家賃滞納者に対してはやむなく専向の弁護士へお願いするしかありませんでした。その結果、それなりの費用と解決までの時間を考えると大変な労力とお金が無駄になっていました。その結果を見るとまず家賃の回収どころか、室内外の傷みがひどく補修費に莫大な費用がかかってしまったというのが現状です。おまけに明け渡しに忙しいので一年以上も費やして強制執行の段階で荷物の運送、保管代、さらには処分費まで負うはめになってまいります。又、次の引っ越し代がない為に泣く泣く家主側でこれから借りない部屋の家賃から協力金、敷金、仲介手数料の果てまで出さなければならぬケースも珍しくありません。以上の被害額を合計すると軽く100万円をオーバーしてしまう事になってまいります。当社としては、入居審査の段階で慎重なるチェックをしているつもりでも、昨今の不況によるリストラや会社の倒産により上記のような方が数の中にはどうしても出てくる事になってまいります。その為当社では一年以上前に日本賃貸保証(株)と処理店契約を交わっていた為、上記のような問題は最近はずっとに処理できるようなり家主様へ多大なる損害をかけるような事はなくなりました。滞納分の家賃の保証はもちろん面倒な明け渡しの手続及び費用の負担まで70日に対応してくれるので、最近全国の業界でも注目の的になっています。当社との管理契約さえ結んであれば一切家主さんの負担がなくこのようなシステムを利用できますので、少しでも不安のある入居希望者に対しては、加入してもらおう事ができますので希望する家主様は遠慮なく申し出て下さい。



### 季節の食物



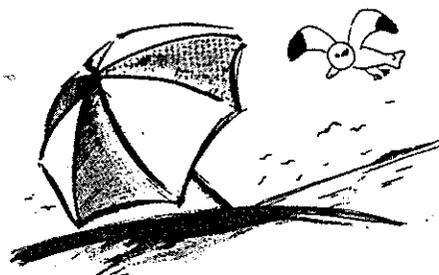
- ① カロチン(プロビタミンA)が非常に豊富で、食用植物中一番多い。カロチン・ビタミンAは、消化器や呼吸器、生殖器等の粘膜の機能を正常に保ち、発がん物質が遺伝子を傷つける以前に無毒化させる。
- ② ビタミンB群やビタミンCも豊富に含まれており、ビタミンCにもがん予防効果がある。テルペンというがん予防物質も含まれている。
- ③ ミネラルも非常に多くカリウム、マグネシウム、鉄、亜鉛、マンガン、銅等人体に必須のものがほとんど含まれている。
- ④ 実は、健胃、発汗、鎮咳、去痰、利尿、浄血、精神安定の効力がある。実の煎じ汁は魚の中毒、咳、胃腸病によく効く。
- ⑤ 切り傷にしその葉のみみ汁をつけておくで化膿しない。乾燥させて粉末化させたものを、米飯にふりかけると食行をよくする。
- ⑥ 刺身についている青じそは必ず食べるとよい。
- ⑦ 紫蘇の蘇は蘇生の蘇で生き返るという字義から察せられる通り、紫蘇は人をよみがえらせる力のある植物ということである。



幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.8月号NO24



### 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

全国500店舗



住通チェーン加盟店

## (株)いわき土地建物

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

### 住通チェーン全国大会開催

7月1日～3日 京都 都ホテルにて



### 健康コーナー——夫婦ゲンカは糖尿病を予防する？

長年同じ屋根の下で暮らしていると、夫婦ゲンカの十、二十、どの家庭でも経験しているでしょう。え？一度もしたことがない？それはきっと、よほどがマン強いダンナ様なのでしょうね。夫婦ゲンカと言ったって、何もお皿や包丁が飛び交う派手なものに限らないのです。

「ちよと、人の話聞いてんの？ねえ何とか言いなさいよ」  
「ワルサイ!!」

こんな言い争いだらけ、立派な夫婦ゲンカ。でもゲンカのある仲なおりの夫婦の楽しみ方のひとつでもあるようです。欲求不満の解消にもなりそうだしその上、糖尿病の予防にもなるとしたら……

糖尿病の原料みたいな血糖は、戦うエネルギーとして使われます。しかし現在は平知なので血糖は勤務のために消費されることになります。「なにを!」の夫婦ゲンカでさえも血糖値はウナギ登り。口争い程度では、その血糖値は処理できません。相手を傷つけない程度に、発散すれば、糖尿病を防止できるでしょう。



ことわざ きよは 虚は実を引く

嘘のつもりで言った事が最終的に意外な事実となってしまうこと。

今年も全国より900名、又海外(米国他)からの参加も含め盛大に催されました。

まずは、米国 ERA 国際ネットワーク、デヴ、マシス国際担当部長による、アメリカのテクノロジー戦略で変貌を遂げる不動産の実態について講演がありました。

住通本部からはイントラネットによるチェーンネットワークの構築に注力していく方針の話があり、心強く感じました。

又、毎日、講演、討論会及び夜は懇親パーティとびりりの日程で、あつという間の3日間でした。

とにかく全国の業界トップの同士の集まりとあって、終始圧倒されっぱなしでした。

まだまだ勉強不足だと痛感した次第です。

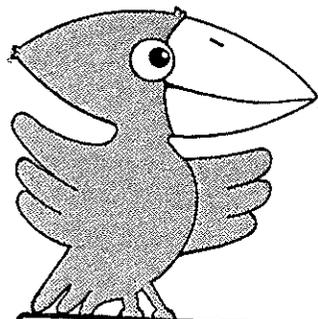
今後は住通不動産学院等をもっと利用し、社員共々教育に力を入れてより信頼される企業を目指して努力していきたい所存ですので、今後共によくご指導の程お願い申し上げます。

### 夢辞典 太陽



太陽はすべてを生み出すことから創造性のシンボルとされています。この夢をみたら基本的にあなた自身の創造力が高まっていることを表しています。





幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.9月号NO25



### 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

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

### 相続・賃貸

■ 相続で物納が依然多い(住宅新報による)  
国税庁は97年度の相続税の物納申告状況を発表した。物納を申請した件数は全国で、前年度比8.5%減の6,258件。金額にして同比6.7%減の4,340億円となっている。国税庁では「92年をピークに減少してきている」とはいうものの、発生件数は依然として高水準で推移していると判断する。

■ 原状回復ガイドラインを策定(週刊住宅による)  
建設省は賃貸業務が急増している「原状回復トラブル」に対応するため、判例を踏まえ、貸主、借主の費用区分の考え方について細部にわたり、具体的な基準を示したマニュアル「ガイドライン」を作成した。これによると通常損耗について貸主に厳しい判例を準拠としているが、通常の使用についての判断基準をブレークダウンし、具体的な事例を提示したこと、判例の動向を示したことが主なポイントとなっている。



### 四字熟語 一意専心 類=専心一意

◎他のことには目もくれず、これと決めた一のことだけにひたすら心をそそぐこと。

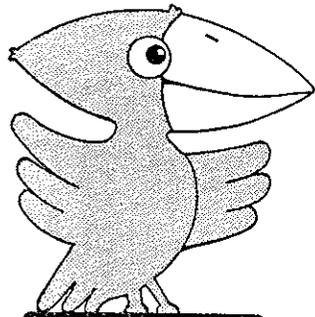


### 法律雑学 ツケ—飲み屋のツケは一年でなくなる

飲み屋のツケは一年で時効になる。その一年の間に催促され裁判などを起こされるか、借りたほうでツケがあることを相手に対して認めない限り、払わなくて済む。これは世間になりにたまっている常識である。だが一年無事に過ぎたからといって安心してはいられない。意外な落とし穴があるのである。こんな話があった。

ある日、任事中に加藤氏に電話がかかってきた。真弓と名乗る女性からである。突然のことだ彼女が誰だったか思い出せない。だが、2年ほど前18万のツケということ以前にちよちよ通った—真弓のママであることがわかった。勤務中なので長話しはできない。適当にやり過ごせばよい。どうせ時効なんだからと、「わかった、わかった今度行、たとき払うよ」といって電話を切った。

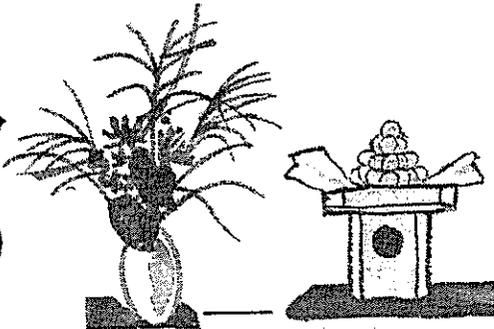
それから一週間ほどすると、今度はママが直接会社にやってきた。払ってくれと言うのである。「でもね、時効だよ、悪いけど払う必要はないんだ」ママはテープレコーダーをちゃんととってあった。時効になつたツケも、払うと言った以上は払わなければならぬ。法的には、「時効完成後の債務の承認」といい、時効によって得た利益を放棄したものと見なされる。



幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.10月号 NO26



**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

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)・FAX25-3718



も買えないとの事でした。

びっくりしたのは、現金収入を得る為、川石を金槌で碎石にして、体重の倍はあうかと思われ、棒石を背負って急坂を登り道路まで出す仕事をしていました。若い女性から年寄りまで黙々と働く姿は、戦後の日本の失対事業を思い浮かべさせました。しかしながら、そのような過酷な生活の中にあつた人々の表情は、とても明るく目も輝いて見えました。それに比べ急速な経済発展を遂げた我が国は不況といえ、物に落ちあふれ不平不満の昨今を思う時、何か大切な物を見失っているように感じました。

### ネパール漫遊記

吉田弘志

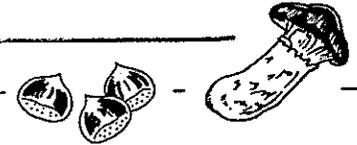


去る8月のお盆にかけて神々の国ネパールへ妻と一緒に行く事にした。超格安ツアーを利用した事もあって8月のヒマラヤは雨季にあたり、むし暑く毎日ドヨリと雲が垂れ下がり時折スコールが降りそそぐ最悪のオフシーズンにあたりました。ベストシーズンには目の前にそびえ立つ8000m級のエベレストの山々も見えずじまいでした。しかしながらたまにカトマンズのお祭りにぶつかり、人々の熱気に圧倒されました。又車を4コーナーでホカラへ行く途中土砂崩れで国道が寸断され旧国道の山岳道路、標高2000m級の山々を越える事になりました。山岳民族の暮らしは自給自足で主にトウモロコシとヒエを主食として米はせいぜいたけのこめ程度には食べられないとの事。住居は草葺き屋根の6~8畳1部屋に2~3世代家族が同居し、木口をまとい裸足かゴム草履の生活をしています。

子供は生活の為働かなければならず、思うように学校にも行けないとの事。又、現金収入が少ない為、ノート



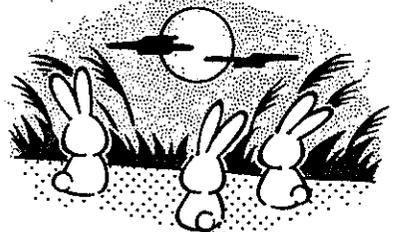
### 地下7年連続下落

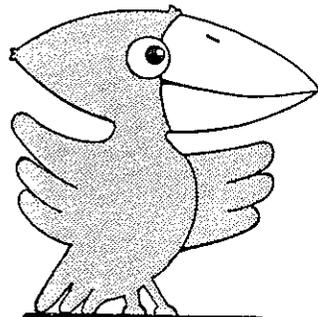


9月21日国土庁発表によると基準地価が全国平均で前年より2.2%下落、7年連続の下落となりました。

株安、円安に加え最近のニューヨークダウ急落等世界経済不安に陥っています。今後ますます自己責任の元に資産運用を計る事が求められます。

不動産に因り言えば、一刻も早い不動産の証券化により不良債権の早期処理により市場全体の活性化を計る事が急務と考えます。





幸せの青い鳥

# しあわせだより

## H10.11月号NO.27



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

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

### 社内旅行記

#### マレーシア・パナン島



恒例の社内旅行へ今年も去る10月19日より4日間常夏の国マレーシア・パナン島へ楽しく行ってまいりました。

地震の無い国だけあって新築高層マンションがアジアの高度成長の波に乗ってどんどん建てられているのには目を見張りました。しかし、完成しているはずのマンションには全くいい感じの程、入居者の姿がありません。又、完成途中のむき出しの建物のところどころには草木が生えていて屋上には、フーンが載ったまま、工事がストップした姿が数箇所に見られました。まるでゴーストタウンの様相です。

アジアのバブル崩壊、通貨の下落に加え、日本等からの融資のストップを真のあたりに見た気がして、日本の影響の大きさを感じました。日本の不良債権処理問題以上に、

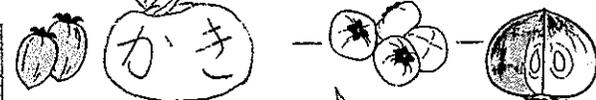
国債を多発しなければならぬ。ジレンマを考えると、これから、本当の苦難の時代に突入した感を強くしました。



### 外資による韓国不動産投資が完全自由化!!

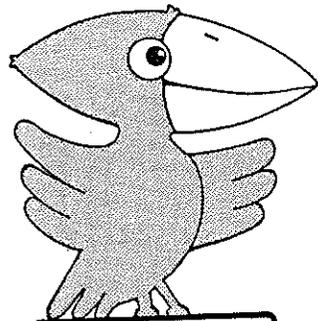
韓国では、現在、我が国同様に、ビッグバンの嵐が吹き荒れています。さまざまな規制緩和が進められていく中、このたび「外国人土地法」として6月26日より施行されています。旧法と違って韓国に居住しない外国人でも、土地取得が可能になりました。もし、日本国内の不動産投資には、嫌気がさした……というような方がいらっしゃれば、全世界4000店舗のERAへ加盟している当社へ是非ご相談下さい。

### 食べ物×リット・デメリット



かきの原産地は日本と中国と言われています。ビタミンCが非常に多く、100g中に1日の必要量70mg以上存在する。葉に特に多く、新葉で100g中600mg、成葉になると1500mgもある。そのため柿の葉茶も作られビタミンCの補給に利用されている。ビタミンCは老化を防止、がんを予防する。又、かきにはカリウムが多く、ナトリウムが少ないので、高血圧によい。かきは血中のアルコールの燃焼をうながす作用がある。利尿作用、胃の熱を一時的に解消する効果もあり、酒の酔いをさますのによい。

デメリットとしては、水分が多く、からだを冷やすといわれている。干柿は甘すぎると舌槽膿漏の原因となる。又、タンニンのため口腔や胃腸の粘膜を収縮させて便秘の原因となることもある。



幸せの青い鳥

# しあわせだより

## HID.12月号.NO.28



### 業務案内

- ◎土地建物売買・仲介・分譲
- ◎アパート・賃貸・賃貸ビルの仲介・管理
- ◎不動産コンサルタント

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

### 新人さん紹介



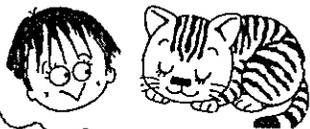
よろしく  
お願  
い  
します

新人...というにはちよとおはちゃんの手島です。  
先日、10年ぶりにハーマをかけた大失敗をしましたか  
仕事は、失敗のないよう、お客様ひとりひとりに  
「まごころ・親切」をモットーに、皆さんに喜ばせる  
住まいづくりを目指して頑張ります!!  
(只今、ダイエット中...目標△7キロです...)

11/12 日より入社し、お世話になっております。  
金成 睦美と申します。

愛猫「清心郎」と2人暮らし(?)をするのが夢  
なので、ヒマさえあれば「たまにるくん」などで物件を  
チェックをするのがクセになってしまいました。

1日も早く「お役に立てる仕事」ができるよう  
頑張りたいと思います。よろしくお願ひします。



初めまして。11月16日付で入社した齋部と  
申します。不動産について全くわかりませんが、  
大変興味がありこれから少しずつ勉強し  
ていき、皆様のお役に立てる様になりたい  
と思っておりますので、よろしくお願ひ致します。

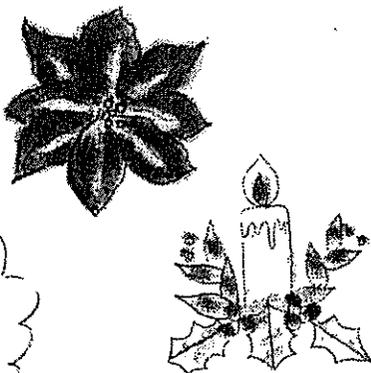


齋部 睦子

11月16日 日より入社いたしました馬目 苑子です。

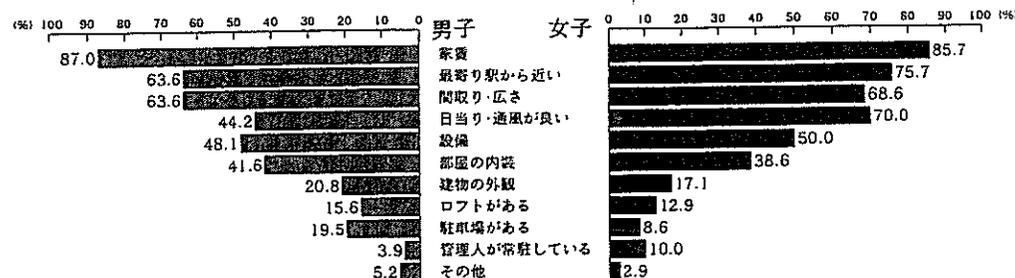
先人としてのお勤めに出るのは、独身以来なので  
なかなか、毎日のペースがつかめず、子供に  
3リ子わさめて、朝のおんぐじに遅刻する始末です。

早く仕事に慣れる様、頑張りますので  
日頃のご迷惑をお許し下さい。

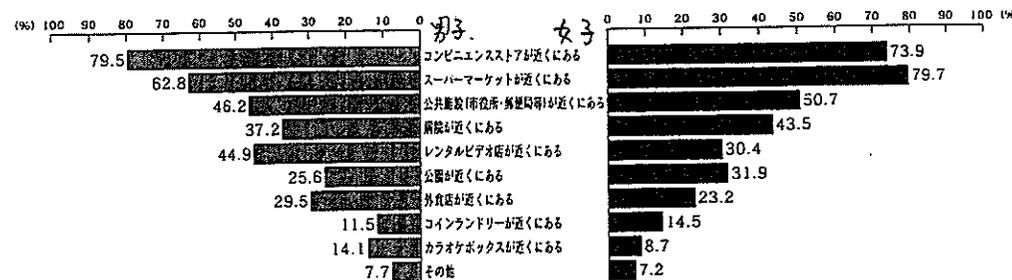


### 大学生の部屋探しの条件

先日、賃貸フェアに参加した際、めい会社で、首都圏の大学生  
を対象とした部屋探しのアンケート調査の資料を得ることができま  
した。それによりますと、一番重視することはやはり家賃です。女  
子は日当・通風も重視し、男子は駐車場を必要としています。



環境面ではコンビニ、スーパーが近くにあることを重視しています。



機能・設備面では絶対に欲しいものTOP3は、エアコン、収納スペース、シャワーとなっています。

