

幸せの青い鳥



H14.01月号 No.65

新年のごあいさつ

新年あけましておめでとうございます。

昨年度は賃貸仲介部門に於ては、大変な売上増を達成する事ができました。これもひとえに家主様の皆様のご協力のおかげと改めて感謝申し上げます。しかしながら、それにとも増して、思い切った経費投入の結果、経常利益を圧迫する結果となってしまいました。

本年度の方針としては、費用対効果を考えて、効率の悪い点はどんどん縮小又は削減して最小限の費用で最大限の効果を狙っていきたいと思っています。

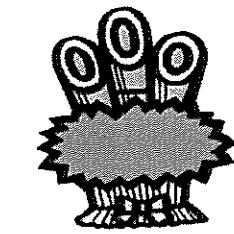
又、当社でこれまでコツコツ積み上げてきました各種システムについて、特に利用を希望される家主様がいらっしゃればご相談に応じたいと存じますので遠慮なくご連絡下さい。

尚、基本的には当社の企業努力でできる限りのサービスに徹する考え方であります。いかしながら、家主様の特別のご依頼の内容で大きな効果が期待できるような場合、費用面はどうしても、企業努力にも限界が生じて場合には、一部家主様にもご協力をいたたく場合もあるかと存じますので、その時はよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、本年もさらに家主様のお役に立てるよう努力を重ね、半年どちらで、今年は馬車馬のように黙々と働く所存ですのでよろしくお願い申し上げます。

2002年元旦

代表取締役 吉田 弘志



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
- ◎国土交通大臣認定
不動産投資顧問業登録
一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号



(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999



アパマンショップ全国大会

去る12月11日に当社が加盟店しておりますアパマンショップネットワークの第3回全国大会が東京品川で開催され出席して参りました。

当回は全国各地の加盟店から700人近い人数が参加し、盛大に行われました。

大村社長の講演は現在の不況を吹き飛ばすような前向きで、我々も勇気づけられました。加盟店数も全国で約500店舗に増えましたので今まで以上に様々なノウハウを吸収し家主様方へお役に立てる情報等をフィードバックしていくたいと思いますのでご期待下さい。

営業 佐藤 浩次

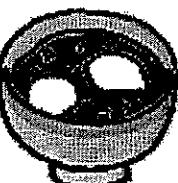
お知らせ1

管理物件、全世帯について、昨年暮れの内にいわき市ゴミカレンダー<平成14年版>の配布を終了致しました。

お知らせ2

不動産情報誌「すまいるくん」(毎月発行)が**2002年1月号**より表紙をカラフルにリニューアルしました。

昔からの慣習



・鏡開き(鏡餅をわっておしるこに入れて食べる)
鏡開きはもともと武家社会の風習で、延命祈願の儀式でした。神前に供えておいた鏡餅をおろして割り、正月の終りと新しい年の事始めの意味でおしるこに入れて食べます。切るという言葉を嫌い、運を開くという言葉にかけて鏡開きといいます。江戸時代以降、1/11がこの日に定めされました。

本来は鏡餅は、刃物で切る事を忌み、手や槌で割り開いたといわれ、一般家庭では一家の円満を願い、おしるこやぜんざいをこしらえて食べる習わしがあります。

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

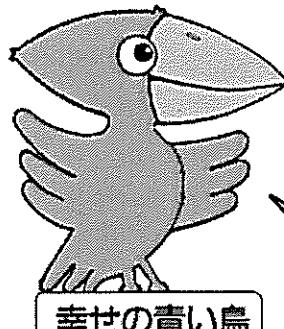
新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中



今年もスタッフ一同頑張りますの
でよろしくお願いします





しあわせだより

H14.02月号 No.66

幸せの青い鳥

繁忙期到来



家主さまにおかれましても、この時期が空き物件を埋めるチャンスということになりますね。

そこで、今空いているお部屋、これから空く予定のお部屋についてもう一度チェックをお勧めいたします。

「空き連絡の漏れているところは無かったかな?」「102号の鉄木君は確か4年生だったなあへ卒業後はどうするのかな?」そんな当たりがありましたら、まずは入居者様確認していくに引き、入室可能時期を明記の上すぐに募集をかけましょう。

早目、早目の募集が「空き室ゼロ」のキーポイントになります。

家主さまからのお預かりものである物件を、より多くの方に紹介できるよう、集客にそして成約にかけて一丸となって頑張ります!!



賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中

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
- 国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録
一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

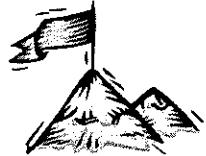
TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

祝！！合格

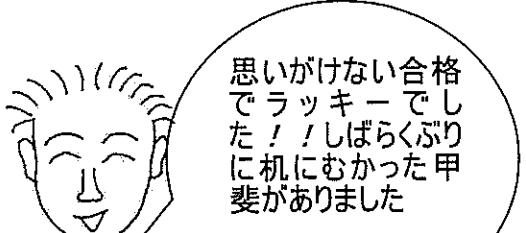


去る1月31日に初めての国家試験である、マンション管理士の合格発表があり、当社では同時に2名が合格致しました。

当初予想を大幅に上回る人気ぶりで全国で97,000人受験して合格率は2.4%にとどまりました。福島県内での合格者は、たった2名の超難関でした。何故これ程までに厳しくしたかの背景には、平成12年12月8日に公布された「マンション管理適正化法」に基ずき、今まで「さんな管理の元にスマート化したマンションが、いわき市も含め全国的に問題になっていた為、老朽化対策として新法が誕生しました。それにともない、高額な財産を扱う者として、不動産鑑定士に近い高度な知識と資質が要求され、適切なる助言指導をする事ができる能力が求められるようになった訳です。

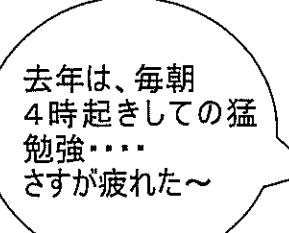
今後これらの知識を家主様のお役に立つよう少しずつでもサポートしていくければと思っています。

感想をひと言



思いがけない合格でラッキーでした！しばらくぶりに机にむかった甲斐がありました

課長 佐藤浩次



去年は、毎朝4時起きしての猛勉強…さすが疲れた～



代表 吉田弘志

☆ 又、同時に行われた国家試験の管理業務主任者については4名全員合格しました。



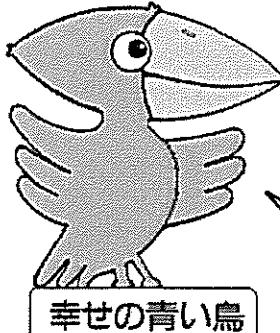
いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999



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
- ◎ 国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

H14.03月号 No.67

中国では「愛人」は奥さんのこと

中国語も日本語も、ともに漢字を使いますから、もし中国に旅行に行くとき、中国語がわからなくても、ある程度は筆談でもなんとかなります。しかし、やはりこれも限度があります。なんといっても漢字の本家は中国。中国と日本とでは非常に意味の違う単語があるのに用心しなくてはなりません。

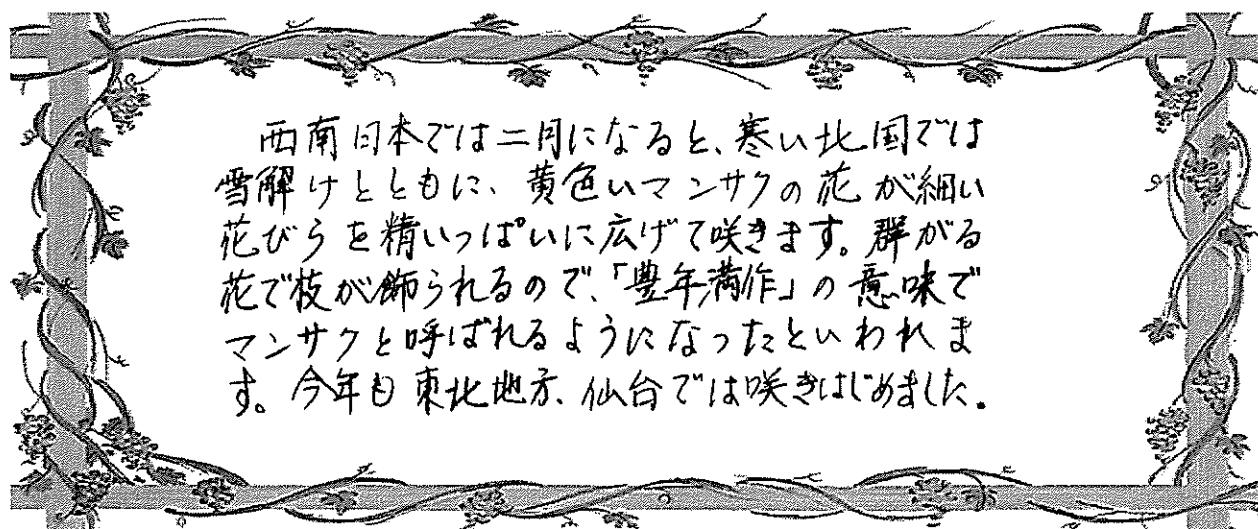
例えば、日本語の愛人は中国語では自分の妻や夫のことなのです。すいぶん意味が異なるものですね。それでは、意味の違う単語をいくつかみてみましょう。左が日本語、右が中国語の意味です。

- 野菜=山菜の対象=結婚相手や恋人の人家=他人
- 料理=処理することの脚気=水虫の品質=人格や人柄こうしてみると、やはりすいぶん違いますね。

花だより



西南日本では二月になると、寒い北国では雪解けとともに、黄色いマンサクの花が細い花びらを精いっぱいに広げて咲きます。群がる花で枝が飾られるので、「豊年満作」の意味でマンサクと呼ばれるようになったといわれます。今年も東北地方、仙台では咲きました。

課税対象の変更

不動産賃付業(アパート、マンション、賃間など、一戸建て以外の住宅賃付の場合)における個人事業税の課税対象が変わります。

■課税対象(変更後)

貸し付け室数が10室以上(室数には空室も含む)

※これまでとは特別措置として15室以上が対象。

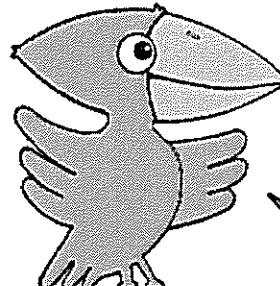
■実施時期

平成14年課税分(平成13年所得分)から。

貢貢管理日誌

その1

毎日のように入居者の方達から様々なクレームが寄せますが、その中で今回は結露によるクレームをご紹介させて頂きます。結露は、窓硝子等でよく見掛ける事がありますが、今回この結露が押入れの中で発生して収納物に被害をあたえてしまいました。入居者はかなり興奮して欠陥住宅だの損害賠償だのと言つてきました。そこで当社としては建物に原因があると言うよりは、RC造の建物の結露を防ぐ方法を説明して1件落着する事ができました。1つにはストーブは灯油1㍑を燃焼させると約1㍑の水が発生するのでエアコoreを使用する事。エアコンには除湿機能もついています。2つ目にはそれでもダメな時は換気扇をこまめに回すとか 加湿機は大敵な件。さらには晴れた日には時々押入れを開けて空気の入れ替えをお勧めしました。その結果満足してマンションライフを過ごしていただく事ができました。メデタツ、メデタツ……



幸せの青い鳥

しあわせだより

H14.04月号 No.68



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
- ◎国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999



2. 3月の繁忙期を振り返って

今年の中央店の3月までの賃貸契約件数は、おかげさまで大変アップし、新記録を達成する事ができました。植田店も順調に売上を伸ばし、オープンヶ月目にして、1ヶ月の成約件数が40件以上に至るようになりました。

これもひとえに家主様のご協力のおかげと心より感謝申し上げます。又、毎晩の残業にもかかわらず契約書作成が間に合わず一部の家主様へ迷惑をお掛けしてしまった事について深くお詫び申し上げます。尚、現在自社ホームページへ来店客の「生の声」を掲載しているのですが、日々60組以上も来店する日もあって、3月度の入力が遅れがちになっています。但し2月度までの入力は済んでいますので、是非ご覧になってみて下さい。

尚、物件在庫もタイプによつては、非常に不足していますのでまだ当社にお取引のない家主様におかれましては、空室物件等ございましたら是非当社へも寄付のお手伝いをさせていただければ幸甚と存じます。

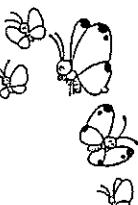
賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中

お知らせ

管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、3月20日までに、第1回目の除草剤散布を終了致しましたのでご報告申し上げます。



薄口しょうゆは濃口しょうゆより塩分が多い

最近は、しょうゆの種類も豊富になつて、いろいろなものがありますが、その色や塩分については案外わかりにくいものです。そこで、普通のしょうゆ、つまり濃口しょうゆを基準にして、その色と塩分を100として他のしょうゆと比較してみると次のようにになります。

濃口＝色100、塩分100 / 薄口＝色22、塩分111。

薄塩＝色100、塩分75 / 減塩＝色100、塩分50以下

以上のように、薄口しょうゆは色が薄いわりに塩分が多いですから、入れ過ぎに注意する必要があります。また、薄口じゅうゆよりもさうじ色の薄い向しょうゆというものもありますが、これも色にまだわざれないことが肝心です。



その2

今回は、先日一戸建ての家主さんより寄せられたご相談を紹介いたします。物件は平下荒川にある借家（5戸のうち1戸）に長い間入居されている方で、仮にこの入居者をAさんとします。

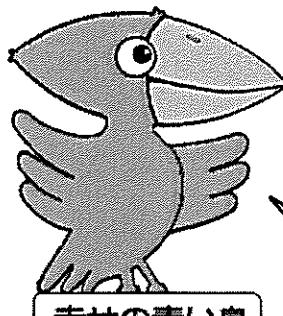
Aさんが入居当初は父親名義で契約をされ、三人で生活をしていたそうですが、その父親が亡くなられたあとは、Aと弟の二人暮らしになりました。二人は定職を持たず、ほとんど外に出ることもなく引きこもりぎみだったようで、察するにそういう状態では仕事をしていかなかったのではないかとのことです。

家賃は長年滞納を重ね、トイレの汲取りもせず、建物は痛み放題でした。周辺はゴミの山で異臭を放ち、猫もいつのまにか飼っていたらしく、隣り近所からの苦情は家主宅に寄せられていました。汲取りに関しては家主さんが費用を負担し定期的に頼んでいましたが、家賃は入らないし挙句の果てに汲取り費用まで支払っていたのでは、何の為に家を貸しているのかわからなくなってしまいます。

当社としては、まずAさんに退去してもらうことを提案し、その方法については当社の経験をもとにあらゆる手段で対応することをお話しました。その結果、管理の依頼を受け現在対応している所です。

通常であれば管理費は賃料の5%を申し受けいますが、今回のように問題解決を前提とした管理については、その労力や問題解決の費やす時間等を考慮していただき、特別に10%の管理費を申し受けことになりました。但し、この管理費はあくまでも問題解決するまでの間という条件付きで、その後は通常通り5%で管理させていただくことになっています。

このような問題を含め、日常のさまざまなクレームについて、直接入居者との面倒なやり取り・対処を考えたとき、プロによる管理の利便性にあらてめて着目していただけるのではないかと思いま



しあわせだより

H14.05月号 No.69

幸せの青い鳥

南アフリカ紀行

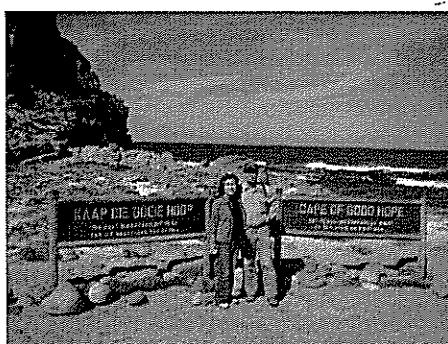
ス~3月の気遣いじみた繁忙期を一段落し、しばらくぶりに4月末からの連休を利用して、恒例の海外旅行に行きました。サバンナの気候は車で走っていて、半袖シャツで汗をかくことなく、ジープによるボッソナでのサファリ・ドライブを始め、快適な10日間を過してきました。

野生動物の多さにも圧倒されました。アフリカ大陸の最南端、喜望峰では、数多くのアザラシやペンギンの生息が観測され、目の前で船を抱いているペンギンも目に見える事ができました。また、世界三大瀑布の内、今回のヴィクトリアの滝に初めて訪れましたが、ナイアカラ、南米のイグアスの滝に比べても、甲乙付けがたい程のスケールで全身ビショ濡れになってしまいました。

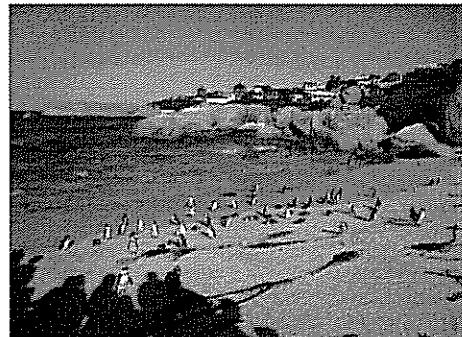
珍らしい草花と、見事な程の大自然の美しさとは裏腹に、不法移民と貧困層の多いヨハネスブルグでは、世界で最も治安が悪い大都会のひとつとあって、又方、早々と閉店した街中は、夜間の人通りも少なく、ひそりと静けさを感じました。防犯上、高い壁の上には、高圧電流を流してある電線が、時々、バチバチと音を発していましたが、不気味でした。いかに、日本がまだまだ住み良い安全中国であるか、知られた思いがしました。

帰路、乗り継ぎの香港からの全日空ジャンボ500人乗りの機内に於ては、乗務員17名に対し、乗客が約30名とべつりするほどの空席に、日本だけではない世界の不況を感じました。

代表取締役 吉田弘志



アフリカ最南端喜望峰にて



ペンギンの群れ



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
- ◎国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビルF(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

管理契約をされている家主様へ朗報!!

この度、今までの信用調査会社の他に、新たに全国展開を計っている大手の信用保証会社と提携契約を締めました。

内容につきましては、滞納が発生した場合、24ヶ月間の家賃を保証した上、明渡しの裁判費用一式及び残置物処理まで、家主様の負担なくしてスピードに対応する事ができるようになります。他県の同業者の場合、これらの家賃保証については、せいぜい1ヶ月間までの家賃保証で明渡し業務なしで管理料が7~8%といのが相場のようです。

当社の場合、入居者によって使い分ける事とし、管理料の5%については今後も現状維持していくたいと思っています。どうぞご期待下さい!!

障害者用

「青い鳥郵便はがき」
懲罰配布開始!!

重度の身体・知的障害者に対し、1人20枚までの懲罰配布の申込みを受け付けます。

期間は5月31日

まで、郵送可。

詳しくは最寄りの郵便局へお問い合わせ下さい。



青い鳥

♡幸せの青い鳥♡

有名なメーテルリンクの「青い鳥」の話は、皆様すでにご存知のことと思います。しかし、毎日の忙しさのせいでいつしか忘れ去られている方が多いのではないかでしょうか。青い鳥を求めてテルテルとミナルは森の中に入つて行きまよ、どこを探しても青い鳥は見つかりません。家に戻つてみると、自分達が飼っていた鳥が青い鳥だったのです。幸せは外に向つて求めては得られません。されど自分達の身近かにあるものだといふ結論です。

どこかで青い鳥(看板)を見かけたら思い出して下さい。

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中



しあわせだより

H14.06月号 No.70

**FP (ファイナンシャルプランナー) が
国家資格技能士に認定!!**

お客様の大切な資産運用等の相談に乗るFPの民間資格が、4月より国家資格である「技能士」に指定されることになりました。技能士に専務会員の仕事が指定されるのは初めてのことになります。

今日の不況のドン底にあって、景気回復の一躍を担うFPの役割の重要性が改めて注目され始めたものと考えられます。

当社では、3名が約一年前に合格したばかりなので、このタイミングの良さに乘じて、改めてFPの引き継ぎを思案しています。

今後、少しでも家主様を始め、皆様の幸せやライフプランのお手伝いができるれば、最適の幸せと思っています。

家主様へお願い

この度、せっかく入居申込み書が上ったにもかかわらず、どうして家主様へのご連絡がとれず、止みなく別の物件に決ってしまった。又、入居者は「すぐに連絡がとれなければ、別の物件にします」という方が多いので、携帯電話や緊急連絡先のある家主様は、前もってご連絡いただくに限れば幸いです。



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
- ◎国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

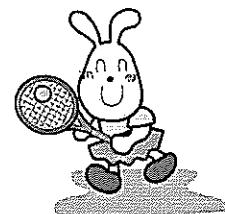
植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)
TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

新人さん紹介

2002年春、今年もフレッシュな新人さんが仲間入りしましたので、ご紹介させていただきます。

よろしくお願いいたします。



私は高木裕子です。

3月に専門学校を卒業いたばかりのピチピチの20歳。学校では、福祉を勉強していましたが、なぜか不動産で働きたいのです。日々、仕事に追われ、クタクタな毎日を過ごしていますが、休日は友達と出掛けたり、テニスをしたりをしています。中学生時代からテニスをしていましたが、趣味は友達とテニスをすることかな。

余計な話は、これまいかつて、今後も仕事を頑張っていこうと思いますので、よろしくおねがいします。

高木 裕子

お知らせ

管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、5月30日までに、第2回目の除草剤散布を終了致しましたのでご報告申し上げます。

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

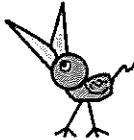
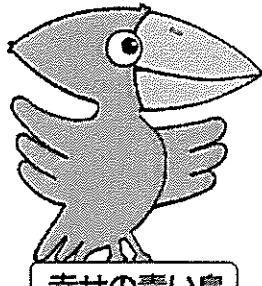
新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中



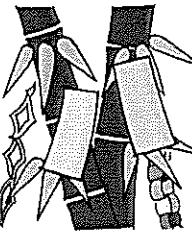
今年の4月から働かせていただいている 小林です。
3ヶ月に入りますが、覚える事がまだまだあります。
毎日が忙しいです。
仕事が終わると夕食を早く済ませ帰宅しています。
休日は散歩をしてリフレッシュします。
散歩は体に良いので、毎日が健康になっています。
頑張りたいと想います。
小林 美奈子





しあわせだより

H14.07月号 No.71



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
- ◎国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

全管協シンポジウム 2002 開催される！

去る 6月19日(木) 東京のホテル ニューオータニにて、(財)日本賃貸住宅管理協会後援による 上記の 記念講演会と 分科会が 開催されました。 1,300名の定員に対し、1,600名の 申し込みがあり、大変盛況で 広い会場も 熱気が ただよっていました。 記念講演会は、今回旅行業界の革命児とも 言われている HIS グループ 代表の 澤田秀雄氏を 講師に迎え、
「変化は チャンス」と題して、講演がありました。

チャレンジ精神旺盛な 彼の熱弁を聞き逃すまいと、超満員の 会場は、驚く程 静まり返っていました。

私なりに 感じた事は、現状に 満足する事なく、常に 变化を チャンスと とらえ 挑戦する姿こそが 成功の原点では ないかと 新ためて 再認識 しました。

今まで 多くの方の 成功談を 聞きましたが、共通しているのは 物の見方・考え方が いずれも プラス思考だと 感じました。

午後からの 分科会でも、賃貸業界の 最前線情報が 発表され 新たな 戦略・手法等が 次々と 公開され、あっという間に 夕方になり、情報交流パーティーに 移り、全国の会員と 大いに 盛り上がった 1日となりました。

代表取締役 吉田 弘志

賃貸/売買物件情報満載～最新情報を発信中！！
新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>
毎日更新中



アパートのゴミ置場…

カラスやネコからの被害、ご近所からの苦情

あい逃げの方も多いのでは…？

今回、そんな家主様に ご紹介します。

ゴミ集積所をきれいに！
～ゴミ集積ボックス～
ミラクルボックス
美樂留箱
販売元 エレポン・化成工業(株) 販売事業部
いわき 〒979-3112 いわき市小川町上平字中平30-3
TEL 0246-83-2600 Fax 0246-83-2677



=価格表= 只今、特別割引キャンペーン中！

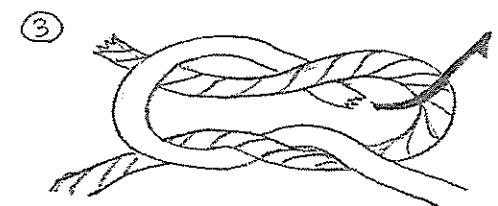
形式・サイズ(単位m/m)						
品番	奥行き	幅	高さ	容積(ℓ)	集積量(ℓ)	希望小売価格 特別価格!
MB-600A	600	1840	1000	850	20袋	48,000円→33,600円
MB-700A	700	1840	1000	980	22袋	48,000円→34,300円
MB-800A	800	1840	1000	1100	27袋	50,000円→35,000円
MB-900A	900	1840	1000	1230	41袋	51,000円→35,700円
MB-1000A	1000	1840	1000	1350	45袋	53,000円→37,100円

※1 サイズは注文に応じて替えることが出来ます。

※2 集積量は、45㍑ボリダの数量です。

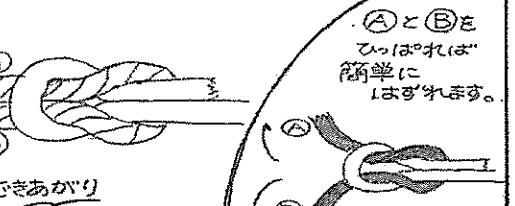
※3 MB-600A・800A・1000Aは、多少納期がかかる場合があります。

『本をすび』の方法



②

④



ⒶとⒷを
ひっ結ぶれば
簡単に
しまります。

できあがり



しあわせだより

H14.08月号 No.72

暑い夏の夜は・・・
蚊取り線香持ち出して、ビールと枝豆で夕涼み

★ 低塩食としての効果！

：ビールはナトリウム塩含有量が低く、低塩食品としても利用されており、また、ビールに含まれているビタミン類は、新陳代謝に好ましい作用をもたらしているようです。

★ 胃の働きを促進！

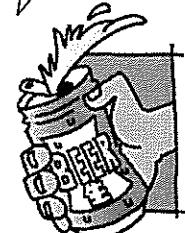
：適度のアルコール成分は腸に吸収されやすく、炭酸ガスは胃壁を刺激して胃液の分泌を促進します。さらに、ホップの苦味は、消化を助かけ、共に食欲増進に効果があります。

★ ストレス解消!!

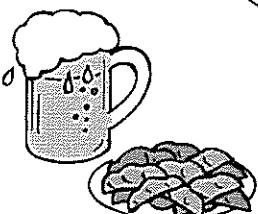
：ビールはアルコール濃度が低いことや、ノドの渇きを癒して、心地よい食欲を呼び起してくれるなどから、「ほどよく飲めば」ストレス解消剤としての作用も果たします。

「いずれも適度の飲酒での効用です。飲みすぎず、楽しんで下さい。」

ビールの効用



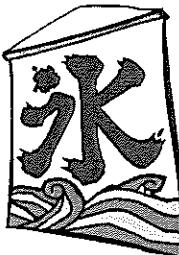
枝豆の栄養



“大豆の子供＝枝豆”の栄養は緑黄色野菜の良いところ！

ベータカロテン、ビタミンCを多く含み、美肌効果・免疫力も高めます。枝豆に含まれる大豆サポニンが肝臓の機能を良くし、アミノ酸の一種、メチオニンがアルコールを分解してくれるので、ビールを飲む時の“おつきみ”としては最適。さらに、このビールと枝豆の組合せは、女性ホルモンと同じ働きをし、新陳代謝を促し、お肌をきれいにしたり、脂肪肪の代謝にも役立ちます。ただし、消化吸収が悪いので、1日にひとつかみを目標に、よくかんで食べたいですね。

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！
新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>
毎日更新中



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
- ◎ 国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(3)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13
TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5
丸忠ビル1F(アンゼン隣り)
TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

蚊取線香の渦巻き



蚊取線香のトップブランド「金鳥」の創業者・上山英一郎氏が日本で初めて除虫菊の種子を手に入れたのが明治19年。明治23年には、世界最初の棒状蚊取線香を誕生させました。ところが、棒状であるがゆえに細く、煙も少なく、1時間程度で燃え尽きてしまう。その上、輸送時には折れやすいなど、さまざまな欠点がありました。これらの欠点を解決したのは、ゆき夫人の「線香の棒を太く長くし、渦巻状にしてはどうか」と言う一言でした。それから、この渦巻型蚊取線香の製品化には、意外にも7年の歳月を要することになり、世間に初お目見えしたのは明治35年。渦巻状になたことで、約7時間燃え続けるようになりました。

世界のことわざ

～ドイツ編～

「彼の目は、彼の胃より大きい」
ご馳走をたらふく食べてお腹がパンパンになってしまえば、それ以上胃に詰め込むことは難しい。ところが、いくら胃は飽きても目のほうは飽くことを知らない。それ以上はとても食べられないのに、まだ欲しがることを言ったことわざ。何事も腹八分目がちょうど良いのでしょうか..。

植田店オープン1周年
記念キャンペーン実施中!!

新規お問い合わせ様ニーズに応じてくれる(ルカイキ土地建物)の2号店・植田店が、オープン1周年を記念し、記念キャンペーンを実施中(7月8月3日間)。気になる内容は、10,000円のTOGOカードがその場で当社スピーカーくじを実施(5万円500円)。決済金額に応じて抽選を実施。決済金額に「マダラセ時計」をプレゼント等、盛りだくさんの内容となっています。

盛りだくさんには、もちろんGIGA割れ、やったりとした真分合相手を探すことが可能。

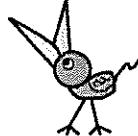
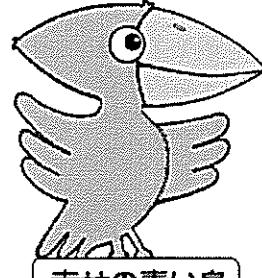
また、コピー・コード・シンジカルカードリントンスタイルを楽しめる。

賞品詳細欄には、お土産・おみやげ販賣の販賣料金20~30円と、開拓団がそれぞれ頂付させてもらっているので、お手の印をそのままお渡しさせます。現在引っ越しをされている人は、ぜひ見に来てみて。



お知らせ

管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、7月12日までに、第3回目の除草剤散布を終了いたしましたのでご報告申し上げます。



しあわせだより

H14.10月号 No.74



空室が多くなる程、相続税は高くなる？

その通りです！ 相続時に、実際に賃貸している部分とは、下記の通り借家権価格を控除する事になります。

ところが 空室の場合、借家権が発生しないので、立ち退き料等の支払いの可能性等の市場性の減価が認められなくなってしまう為です。一般的に考えると、空室で困ったあげく、相続時には カラボリ 税金を取られても、かなわないですね。やはり、満室にするに限ります。

〈借地・借家評価計算式〉

- 相続税 法人の評価
 - 土地 = 路線価 × (1 - "借地権割合" × "借家権割合")
 - 建物 = 固定資産税評価額 × (1 - "借家権割合")
- 金鑑定評価
 - 収益価格と積算価格を比較に算出。

あなたの先祖様は 兆人？

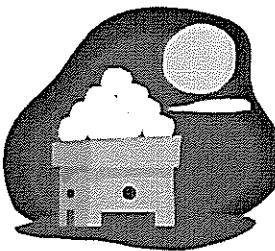
“自分の生命”は両親から授けたもの。その両親見にも、それぞれ父と母は必ず存在した事は間違いない事実です。過去平均25歳で先祖様が子供を生んだとすると、20代前(すなわち20代×25歳=500年前)の先祖様は2,097,152人いる事になります。これが100代前(2,500年前)に遡れば天文学的な数字になります。

大切な先祖様より頂いた命を少しでも長持ちさせましょう。
その為に今回右記の言ふ事を掲載しましたので是非ご覧になって下さい。

賃貸/売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中



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
- 国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(4)第1601号

(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719代・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000代・FAX 62-9999

健康づくり

かわら版

第十九号

Healthy Society

日本予防医学協会

「動脈硬化」って？

從来「動脈硬化は老化現象の一つ」と捉えられていました。血液中のコレステロールが何十年もかけて少しずつ血管の内側に溜まり血液の通り道を狭くし、更にその部分が次第に硬くなつて弾力性を失つ、というものでした。そのため一時的に血液の流れが悪くなる狭窄症が主流で、早い段階で適切な治療を施すことができ、重症になることが少なかつたのです。しかし、最近では「高脂血症による動脈硬化」が多く見られるようになりました。

居酒屋で「うちの組織、動脈硬化おこっちゃってね。。。」と嘆くサラリーマンを目にしたことではありませんか？何かが硬直化して良くない状況に陥っている例えに使われますが、今回はその「動脈硬化」にスポットライトを当ててみます。

反響 (はんすう)

体にいいことは分かるけど、ねえ~
うるさく言われると、やる気なくなるしー

忙しいしめんどくさいし別に他人に迷惑かけないし

。。。なんて書いながらも、何かやろうとは思ったりして

そらくオソロシイ音色が、聞こえてきませんか？指揮者はあなた自身です。演奏を止めるのも、さむに激しく奏でるもの。

(今回の記事は次の資料を参考・引用して作成しました。)「NHKためしてガッテン」(毎日放送)版「動脈硬化」(毎日新聞社一九九八年三月号)

死の五重奏
次の5つは動脈硬化の危険因子として、「死の五重奏」と呼ばれています。

さて、今日からあなたは?

痛みがあつたり目に見えて変化があつたりすれば少しは気をつけるのでしょうか、自覚症状がでるのはかなり進行してから。そこが問題です。

もちろんあなたの努力次第でリスクを減らすことができます。健康も個人でリスクマネジメントする時代。ちょっと普段の生活を振り返ってみませんか？今、食生活はいかがですか？脂っこいものが多ありませんか？お酒は飲み過ぎていませんか？睡眠時間は十分ですか？ストレスは発散できていますか？体動かしていますか？

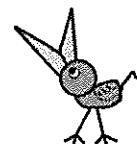
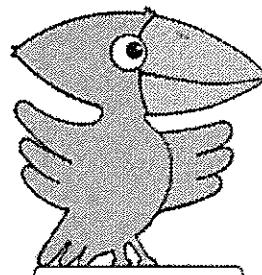
問題は自覚症状がないこと

さて、どうしましようか？

健康づくり情報のご提供《無料》

当協会ホームページの「Healthy会議室」で、高脂血症・高血圧・糖尿病・運動・食事について、健康づくり情報をご提供しております。当協会制作のハンドブックから一部抜粋しました。ふるってご利用下さい。

URL <http://www.sunnet.or.jp>



幸せの青い鳥

しあわせだより

H14.11月号 No.75

欧洲(ドイツ)賃貸管理業視察報告

去る10月26日より6日間、(財)日管協主催の上記 海外研修に参加して参りました。以前、アメリカ研修には2度参加していますが、今回の研修では、アメリカとは全く異なるヨーロッパならではの風俗・習慣・文化の違い等により、独自の手法を感じ取られました。

古い歴史の中から 社会主義的色彩をどこなく残した感じがしましたが、どちらかというと アメリカよりは、敗戦国である日本との共通点が多くなうに思います。

その中において、人的担保である連帯保証人とならない反面、入居者に建物の維持修繕を義務付け、階段・通路等の掃除を怠るとペナルティを課す等日本よりは 入居者へ対しての厳しさが見てとれました。

又、築50年以上の古い物件で、200戸の内半分以上が 何年も空室が埋まらない状態だったのが、あるアイデアを実行した事によって またたく間に 満室になって 空室待ちが出る程までになった 物件を見学しました。これらは 充分 日本での実行も可能なので、今後の研究課題にしていきたいと思っています。

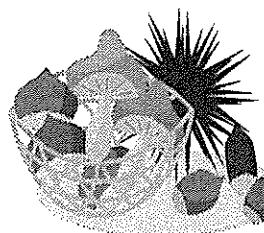
その他、詳細はこの欄では紹介しきれないで、来る11月30日(土)の“第11回賃貸住宅セミナー”にてご報告したいと思います。

代表取締役
吉田 弘志

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！！

新インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中



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
- ◎国土交通大臣認定 不動産投資顧問業登録 一般 第000313号

apaman shop net work

福島県知事免許(4)第1601号



(株)いわき土地建物

いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718

植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5

丸忠ビル1F(アンゼン隣り)

TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

アメリカ高齢者住宅・賃貸管理業視察報告

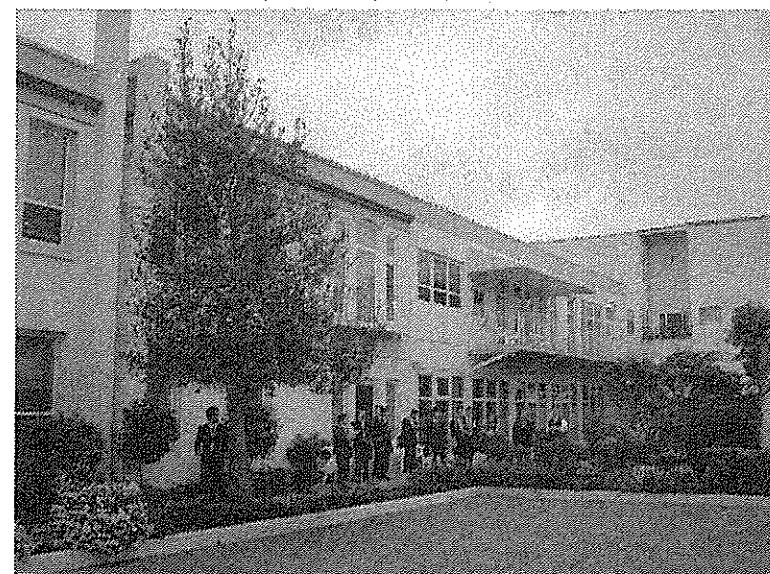
一方 私の方は10月22日より27日までの6日間、全国賃貸管理ビジネス協会主催のアメリカ研修に参加してまいりました。

訪問先は サンフランシスコと ラスベガスでした。私はアメリカに行くのも初めて、研修で 海外へ行くのも初めてだったので、研修内容が濃かった事もあり、疲労感の強い6日間でした。

しかし、勉強になる事はかなりありました。特に、アメリカ人の“住宅を長期間 大事にする習慣”には 感じさせられ、日本でも 見習っていくべきだと思いました。

高齢者住宅も、入居する人のニーズに合わせて 様々なタイプがあり、選択の幅がかなりあります。2ヶ所の施設を訪問しましたが、どちらも 入居者・職員とも とても明るく楽しそうで、日本の“老人ホーム”とは 大分違った事多かったです。

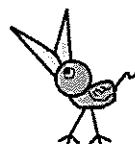
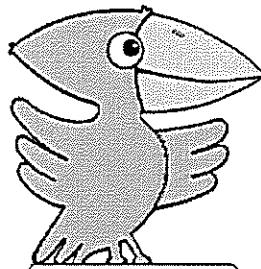
その他、色々と参考になる事も多かったので、詳細は「第11回賃貸住宅セミナー」にて、お話ししたいと思います。



課長
佐藤 隆次

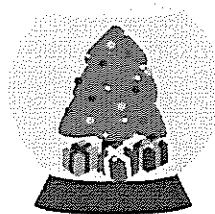


お知らせ：管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、9月24日までに第4回目の除草剤散布を終了致しましたので、ご報告申し上げます。



しあわせだより

H14. 12月号 No.76



幸福は追うものではない



不幸は不幸と思う人に宿り、幸福は幸福と信ずる人に宿ります。

「だから幸福」「だから不幸」のように、世の中の幸福観は全て条件付きです。 真の幸福は「だから幸福」、「だから幸福」です。 不幸は条件付、幸福は無条件。 幸福は高いところにあるのではなく、低いところにあります。 すでに幸福は完成されました。

空気のように、太陽のように、僕たちの身の周りに充満しています。

タレントが人気を得ようと必死になっている。 人気とかテレビ・ラジオの視聴率 というものは気まぐれな感情の世界です。 風のようなものであり、得体の知れない化け物です。 人が幸福を得ようとしている姿に似ています。 得られる幸福は失う幸福です。

幸福は人間の努力で到達できる程、脆弱毫末ではありません。 幸福は得るものではなく、得られるものでもなく、在るものの中に渉ることです。 そうすれば与えられます。 幸福は上からきます。 幸福になりたいと思うのなら所謂幸福を追い求めずお舍てすることです。 そうすれば幸福はあなたを追い求め、お舍てでしょう。 幸福とは宇宙の創造者の懷にいき泡かれることです。 川境は平安、逆境も裏みで総てあなたの味方です。 今が幸福と思えない人は一生幸福はありません。 幸福だから感謝するのではありません。 感謝するから幸福が半分のです。

感謝の本質は過去の出来事にするのではなく、未来に向けるものです。 そうすると未来が感謝できる状況を造り出します。 感謝は未来を先取りするダイナマイトであり、信仰は未来(希望)が過去完了するアトミックバムです。 必要以上の“物と金”が人に「安心=暗い…という名の不安」という意味不明のアヘンを与えます。 アヘン中毒に犯されているうちに死んでしまいます。 白いものを得ようとしても、サングラスをかけている限り不可能です。 物の欲・目の欲というウロコを落とせば、白いものが白く見えてきます。

1人目の人には金を持って満足する。 2人目の人には権力を持って満足する。 3人目の人には理性・知性・感情を持って満足する。 4人目の人には偶像を持って満足する。 これらを不満とする人が真の満足を得ます。

幸せは
自分の心に
宿ります。



以上、最近出会った、ある方の人生観を
聞き、非常に共感を覚えました。

代表取締役 吉田 弘志

賃貸／売買物件情報満載～最新情報を発信中！

インターネットホームページアドレス <http://www.iwaki-tt.co.jp>

毎日更新中

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
- ◎建築一式工事及びリフォーム工事
- ◎国土交通大臣認定不動産投資顧問業登録一般 第000313号

apaman shop net work

■宅地建物取引業免許／福島県知事免許(4)第1601号

■建設業許可／福島県知事許可(般-14)第26825号

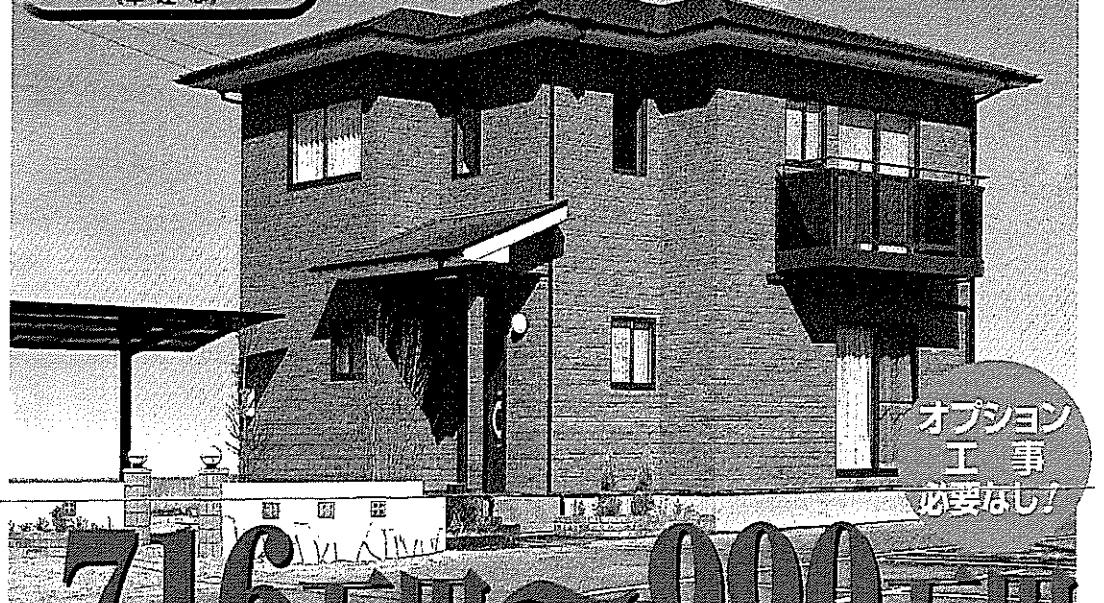
(株)いわき土地建物
いわき中央店 〒970-8026 福島県いわき市平字倉前112-13
TEL (0246) 25-3719(代)・FAX 25-3718
植田店 〒974-8212 福島県いわき市東田町2丁目18-5
丸忠ビル1F(アンゼン隣り)
TEL (0246) 62-3000(代)・FAX 62-9999

いわき初！ 高品質ローコスト住宅 『スエルテ』

新登場

『スエルテ』とはスペイン語で『幸運な』という意味を持っています。

スエルテ 充実設備・安心仕様



716万円～990万円

※消費税・屋外給排水及び接続工事・屋外電気工事・ガス工事は別途になります。

夢を現実にする 全12タイプよりお選びいただけます。

たとえば
スエルテ
No.5タイプ

各戸内面積	シングルハウス対照	モードの仕様
●全館ガラス張り(玄関含む)	●セミシングルガラス張り(玄関)	●コンパクト浴室
●全館内装スッカラクリ	●セミシングルガラス張り(玄関)	●浴室暖房乾燥機
●エアコン内蔵	●1Fは独立した玄関	●シャワーホール
●IHクッキングヒーター	●2Fは2階の吹き抜け	●TVコンセント1ヶ所
●床暖房	●2F吹き抜け	●玄関ドア1ヶ所
●内装面積 / 45.00m ² ●2F施工面積 / 43.00m ²		
●工事面積 / 88.00m ² (28.62坪)		

743万円

安心保証システム(大手JIOへ加盟)

www.jio-kensa.co.jp

①建物完成引渡し保証

ご契約いただいたお客様すべてに、住宅完成引渡しを保証します。

②地盤保証

万一の不同沈下等による建物損害について保証します。

③長期10年保証

建物の引渡日より10年間の品質保証を行います。