



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。

愛と情熱の国スペイン

こんにちは、PM事業部の榎田です。  
今回は初めて一人でいったスペインを紹介したいと思います。  
スペイン語はおろか英語もまともに話せないにも関わらず、2週間という期間一人で行くことになったスペイン。着いた瞬間からトラブルが...  
空港に預けた荷物が無い！荷物だけイギリスに行っちゃって、手元にくるのが2日後の事。貴重品は持っていたので、着替えだけ現地購入し何とか過ごしました。



PM事業部  
榎田 希望



そんなことはありませんが、現地ではサグラダファミリアやグエル公園、アルハンブラ宮殿等を観光し最後の3日間はカナリア諸島へも行きました。  
過ごしやすく、遊ぶ場所も観光地も充実していて、食べ物もおいしいので、訪れてとても楽しめる国だと思います。また、「愛と情熱の国スペイン」らしく、どこへいっても人々が陽気な明るいことも大きな魅力だと思います。(^^)

イルミネーション



システム部  
佐藤 美花

こんにちは、システム部の佐藤です。  
今回は2か所のイルミネーションに行った様子を書く事にしました。  
「水郷桜イルミネーション」は茨城県土浦市：霞浦の湯の近くにある公園で、秋には紅葉を楽しめるお散歩スポットだそうです。  
駐車場、入場料は無料で、駐車場につくと風車が目につきその周りには様々なカラーの光が！ワクワクな気分になりました。



船の形をしたものがあったり、川のようなところにはお花の形をしたイルミネーションがあり、とても綺麗で楽しかったです。(^^\*)  
「さがみ湖イルミリオンの」も沢山のイルミネーションでとても立派でした。  
子供達もはしゃいで「あれ見て！」と言って走って行ってしまおうほじ...笑  
動物のイルミネーションもあり、動物園のようなところとても楽しめました。  
2か所に行ってみて、やっぱりイルミネーションは綺麗でいいなと思いました。(^^)

朝のルーティン



システム部  
酒井 浩康

平素より大変お世話になっております。システム部門の酒井です。  
暖冬とはいえ、朝スパッと起きるのは難しい季節ですね。  
起床してからの1時間を大切にすることで、その日の生産性を高め、毎日を成功へ導くといえます。私も朝は大の苦手なので、起床してから出勤するまでの約2時間に、ルーティン(決まった手順)を作って一つ一つ実行する様にしています。  
まず5時50分に起床。台所に向かい、朝ご飯の準備。

軽く身支度した後、神棚と仏壇にお水をお供えします。トースターにセットしたパンを焼き、スープを注いで6時30分に朝ご飯を食べます。片付けて7時頃に一足早く仕事に向かう妻を見送った後は、少しのんびり過ごして、7時40分頃に仕事に出るまでが、私の毎朝のルーティンです。  
何も考えずとも次、次、次と支度が進んでいくルーティンを作ることが、忙しい毎朝に余裕をもたせるコツだと、カリスマ主婦の方が話していました。  
目下の課題は、そのカリスマに習って、ワンパターンな朝食に別のスピードメニューを加えることです。

不動産のミニ知識



PM事業部  
阿部 麻里

施行開始目前！  
賃貸借契約に関する民法改正の注意点

民法には、契約等に関する最も基本的なルールを定めた「債権法」と呼ばれる部分がありますが、約120年間ほぼ見直しが行われていませんでした。そのため、現代社会に対応した「実質的なルール変更」と現在の裁判所の判例や通説を「法律に分かりやすく明記」をすることになりました。施行目前の今、改正のポイントを改めて確認しておきましょう。



《民法改正の内容を確認しましょう》

対象者	改正内容
連帯保証人	<p>①極度額 個人が連帯保証人となる時に、<b>極度額（保証責任を負う上限金額）を定めなければ保証契約は無効</b>となります。</p> <p>②元本確定事由の追加 借主または個人の連帯保証人が死亡した場合、<b>死亡後に発生した債務については、連帯保証人は責任を負いません。</b></p> <p>③連帯保証人への情報提供義務 連帯保証人から借主の賃料等の支払状況について問い合わせがあった場合には、<b>貸主は連帯保証人に情報を提供</b>しなければなりません。</p>
連帯保証人 借主	<p>④契約締結前の借主の情報提供義務（事業のための契約） 個人が連帯保証人であるときに、事業のための債務保証を委託する場合、<b>契約締結前に借主が自らの財産の状況等の情報を連帯保証人に提供</b>しなければならず、貸主は情報提供があったことを確認しておく必要があります。</p>
借主	<p>⑤一部滅失による賃料減額 借主の責任によらず賃貸物件が一部滅失その他の理由で使用できなかった場合に、<b>賃料が減額</b>されます。</p> <p>⑥借主の修繕権の明文化 貸主が必要な修繕をしない場合、または借主に急迫の事情があるときには、<b>借主が賃貸借物件を修繕できる</b>という定めが追加されました。</p>

《改正民法の適用タイミング》

改正民法は、施行後（2020年4月1日以降）に締結した契約より適用されます。  
**契約締結日が施行前だった場合、契約開始が施行後だったとしても、改正前の民法が適用されます。**

《詳細は賃貸住宅セミナーで》



民法改正については、4月16日に、いわき駅前ラトブ6階にて詳しくご説明する予定です。  
※セミナーについては裏面参照

民法改正後の賃貸借契約は、改正内容について契約書の条文等に記載される事となります。今後トラブルが発生した場合、これまでの裁判例等を一概に参考にできなくなりますので、改正内容を把握しておく他、今後の動向は随時確認しておくようにしましょう。



写真:完成前のもとなります。  
ウッドフィールドS



**満室御礼**

早期元本回収も可能

安心の空室補償システム

第2の年金作りに最適

JIOによる安心保証



入居者に人気の最新設備をご案内します。

高品質低価格で安心経営を実現！～幸せはこぶ賃貸マンション～

確かなプランニングで「オーナーの夢」をお手伝いします。

# Happy Mansion ハッピーマンション 完成見学会

シリーズ第41弾

3/7 土 ・ 8 日

午前10:00～午後4:00 ※雨天時も開催します。

- ・本当の意味での土地活用、資産活用を当社は御提案致します。
- ・早期元本回収も可能です！
- ・不動産投資として将来の第2の年金作りに最適です！
- ・長期の高稼働率を実現し、オーナーのリスクを軽減する『最高35年間空室補償システム』もございます。

おかげさまで満室御礼が続いております!! 空室補償付での高品質低価格を実現しました!!

**開催場所** いわき市内郷御厩町2-139 ウッドフィールドS  
**開催日時** 2020年 3月7日(土) (午前10:00～午後4:00)  
3月8日(日) (午前10:00～午後4:00)  
※雨天時も開催



**ご来場特典 ①**  
ものまね  
すまいるくん  
もれなく進呈

録音機能付のものまね  
すまいるくんを進呈。

**ご来場特典 ②**  
特別  
抽選会

その場で商品券が当たる  
ハズレなしの抽選会です。

**ご来場特典 ③**  
交通遺児  
チャリティ  
バザール

BOXティッシュを  
1箱10円で販売。

**ご来場特典 ④**  
小冊子  
無料進呈

初めての不動産投資に  
役立つ小冊子をプレゼント

お見積書作成やご相談も全て無料にて行いますので、どうぞお気軽にご連絡ください。



**福島県内売上高3年連続 No.1**

**(株)いわき土地建物**

小島店 いわき市小島町2-9-12 (小島ハイパス面) ☎ 0246-26-0303  
小島東店 いわき市小島町2-9-13 (小島店東側) ☎ 0246-27-0331  
中央店 いわき市平字倉前112-13 (三倉橋たもと) ☎ 0246-25-3719  
植田店 いわき市植田町本町2-5-3 (いわき土地建物ビル1F) ☎ 0246-62-3000  
双葉店 双葉郡富岡町中央2-117-2 (双葉ビル南側) ☎ 0240-23-7525

※国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実業発表。

小島店 PM事業部

不動産投資に関するご相談は 担当のイシイ マツザキ サカウチ 石井・松崎・坂内 まで

●営業時間/ 9:00～19:00 (日・祝18:00まで)  
ふらっと お部屋探し お家探し

**0246-26-0303**

※ご入居に関するお問合せも承っております。

オーナー様の賃貸経営

プロが教える  
賃貸住宅経営  
成功の秘訣

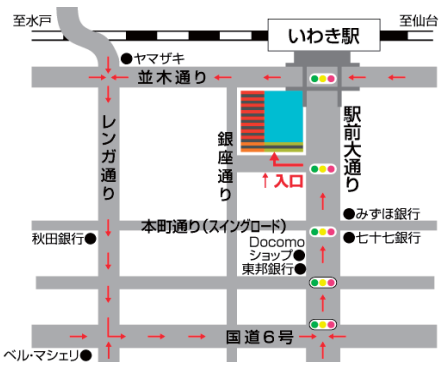
# 成功の鍵有り

全国賃貸住宅経営者協会連合会の主催する「賃貸住宅セミナー」では賃貸住宅経営のノウハウや最新情報など、経営に役立つ様々なテーマを取り上げます。全国から著名な講師の方々もお招きして、丁寧に解説いたします。

## 第1部:家主様にも影響! 知っておくべき 民法改正のポイント 第2部:過去10年間で驚異の入居率を誇る ハッピーマンション

第80回賃貸住宅セミナー開催のご案内です。  
主催: いわき賃貸住宅経営者協会

**日時** 2020年4月16日(木) 14:00～16:30  
**会場** いわき市平字田町120番地LATOV6階 会議室 1  
**講師** 第1部: プロパティマネジメント事業部 関場、櫻井、豊岡  
第2部: コンサルティング事業部 石井英一



### お申し込み方法

申込期限: 4月14日(火)

**01 電話 0246-26-0303 で申し込む**

**02 FAX 0246-26-0300 で申し込む**  
※お名前とご連絡先を記載の上、本書をそのままFAXしてください。

お名前	ご連絡先
-----	------

**03 QRコードまたは当社ホームページ**  
<http://www.iwaki-tt.co.jp/forrent/seminar-entry-form/sp/>



お問い合わせ 株式会社 いわき土地建物 ☎ 0246-26-0303 (担当: 関場・酒井)