



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。

お昼休みは読書

双葉店の中村です。着任して2020年3月で、1年10ヶ月となった初老です。双葉店(所在地:富岡町)のある地域では3月に、双葉町、大熊町および富岡町の一部地域の避難指示が解除されました。更に、東日本大震災の影響で断たれていたJR常磐線が、3月14日に全面運転再開となりました。これらは、震災からの復興を後押しするものと期待しております。最近ご来店の方は売買・賃貸の他に、新事業開始や相続相談などが目立ってきたと感じます。

富岡町商工会が発行している事業再開会員リストに、当店の名が記載されておりますので、住民の皆さんの帰還や町の復興のお手伝いができるよう、全力で取り組まなければならないと思っております。仕事の息抜きとして私は、昼休み中に本を読んでいます。

最近読んでいる本は、「ホワイ・イフ」(早川書房 吉田訳)です。例えば、野球のボールを光速で投げたらどうなるか等、人を喰ったような内容の疑問が多く記載され、著者の回答が面白い科学の本です。ほとんど役に立たないような内容です...(*^*) でも、面白いので皆さんに推薦します。

中村 双葉店
博大友 幸子
部 子

こんにちは！売買部の大友と申します。先日、私の誕生日に息子2人からプレゼントが贈られてきました。楽しみに開けてみると、パナソニックのヘアードライヤーナノケアでした。ドライヤーは髪が乾けば何でも良いと思っていた私ですが、このドライヤーを見て、機能の多さと進化にびっくりです。まず、吹出口は2ヶ所あり、普通に風が出るところと、もう1ヶ所は「ナノイー」ミネラルマイナスイオン吹出口でした。

風は室温に合わせて快適な温風→冷風が自動で交互に出ます。とにかく乾きが早く、ナノイー効果で頭皮、UVケア、うるおいの効果がすごいです。

ほかにも機能があるようで、まだ使いこなしていない状況ですが...(笑)

さらに一番びっくりしたのが、スキンモードです。顔のお手入れが終わった後、顔に「ナノイー」とミネラルマイナスイオンを含んだ風をあて、肌のうるおいを保ち、保湿されるというものです。

ドライヤーなのにエステ機能がついていました！素晴らしい！！息子たち、ありがとう(*^*)

進化しているドライヤー

小島 遥香
店 リーシング 間

こんにちは。小島店リーシング佐久間です。最近では冬の寒さや和らぎ、春の兆しですね。花粉症シーズンともなり、新型コロナウイルスの影響でマスクの確保に苦労されている方もたくさんいらっしゃるのではないのでしょうか。当社でも、応対時のマスク着用、手や机の消毒を心がけておりますが、マスクや消毒液の確保には苦労しています。世界中で感染拡大の影響が高まる中、悪意を持って危機感を煽るようなデマや、根拠のない予防法などの誤情報も飛び交い、なにが正しいのか分からなくなってしまいます。

少し状況が違いますが、童話・オオカミ少年を思い出します。間違った情報ばかり流し人々をからかっていた少年が、最後は正しいことを発信しても誰も信じてくれず、バンドエンドで終わるというお話です。一刻も早く新型コロナウイルスに対する治療法や対策が発見されてほしいですね。現時点で1番大切なのは、手洗いと規則正しい生活だと思っていますので、皆様くれぐれもお気をつけください。

手洗いと規則正しい生活

不動産のミニ知識

PM事業部
尾崎 隆志

民法改正が不動産賃貸借契約に与える影響

お世話になっております。PM事業部の尾崎です。

2020年4月に施行される民法改正について、オーナー様が注意すべき点が明確になってきました。

今回の不動産のミニ知識では、『不動産の賃貸借契約』について、今後想定される事例についてご紹介します。



今後想定される事例及び対応のポイント

	【入居中】 ①賃借物の修繕	【入居中】 ②一部滅失による賃料の減額	【退去時】 ③原状回復義務
事例	・設備のエアコンが故障した為、貸主に修理を依頼しているがなかなか修理してくれない。 ・緊急を要する為、早急に修繕が必要と借主が判断した。など 	・給湯器が壊れてお湯が出ない ・温水式洗浄便座から水が出ていて止まらない。など 	・日焼けした壁紙の張替え費用を負担してほしい。 ・家具設置による床のへこみ跡の修繕負担。など 
今後の考え方	改正法では、①賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知したか、又は賃貸人がその旨を知ったのに、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき。又は②急迫の事情があるときには賃借人が目的物を修繕することができることとされました。	賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料はその使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額されます。	賃借人は、賃借物を受け取った後に生じた損傷について原状回復義務を負うことと、通常損耗や経年変化については原状回復義務を負わないことが明記されます。
チェックポイント	状況により、『賃借人が目的物を修繕したとしても、賃貸人から責任を追及されることがなくなる』ということが明文化されました。あらかじめ、契約時に修繕権の行使条件や範囲、費用負担、手続きなどを明確にしておくことが重要となります。	建物設備に不具合が発生したら即賃料減額になるという判断は少々違います。双方の合意があれば、賃料を減額せず修繕のみで構わないケースもありますし、それぞれの事情を考慮するということも大切です。	通常損耗や経年変化に当たる例・当たらない例は把握しておくことがトラブル回避のポイントとなります。 (通常損耗・経年変化に当たる例) ・テレビ冷蔵庫後部壁面の黒ずみ ・地震で破損したガラス ・家具設置による床のへこみ ・鍵の取り換え(破損等は除く) (通常損耗・経年変化に当たらない例) ・引っ越し作業で生じたひっかけキズ ・タバコのヤニや臭い ・飼育ペットによる柱などのキズや臭い

今回の民法改正は、あいまいだった項目について明文化する流れが強くなっています。上記の内容に加え国交省が示している『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』についてもしっかりと実施されているか確認することが重要です。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>

県内売上高
3年連続

No.1

※1

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績 497件

※2

実績詳細はHPをご確認ください。

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜び頂いています。借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談下さい。

当社が買主様から選ばれる 圧倒的 3つのポイント

1 県内売上高3年連続No.1

福島県内において売上高3年連続No.1。創業36年目を迎え、高い実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいというお客様が圧倒的に多い。※実績の詳細はHPをご確認ください。

2 地域No.1の客付力

2018年の当社不動産仲介件数は4,009件と、圧倒的な仲介実績（客付力）を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率（稼働率）を実現します。

3 管理戸数 5,600戸

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金（滞納）改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

直近の即金買取の例

いわき市小名浜アパート

買取価格
8,500万円

決済日：2019年8月1日
築年数：約20年
構造：木造瓦葺2階建
戸数：20戸
土地面積：2132.22㎡
建物面積：1030.13㎡

いわき市内アパート

買取価格
1億3,600万円

決済日：2018年9月10日
築年数：約20年
構造：鉄筋コンクリート造
戸数：20戸
土地面積：1841.00㎡
建物面積：1104.64㎡

※イメージ

アパート
戸建

買取センター

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
みんな行く

0800-123-3719

Free Call

※1 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績より。 ※2 ㈱いわき土地建物企業体の一部親売での落札物件も含みます。

いわき土地建物には
いわき市の物件情報が

満載

幸せの青い鳥

売地 売家 賃貸住宅・店舗

掲載無料／査定無料

無料会員登録でお客様に最適な
新着物件情報を迅速にお届けします。

売買物件を
お探しのお客様
https://www.iwaki-tt.jp

賃貸物件を
お探しのお客様
https://www.iwaki-tt.com

売地 10234 閑静な住宅地
上物あり現況渡し

500万円

◆土地：225.28㎡
◆用途地域：第一種低層住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆接道：南公道幅員 6.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

売地 10287 日当り良!!
ひまわり借入金庫まで約450m
市民サービスセンターまで約550m

650万円

◆土地：251.64㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆接道：南公道幅員 6.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、南一中
◆取引価格：専任

売地 10299 日当り良!!
コンビニまで約270m
イオンまで約1.6km

900万円

◆土地：165.22㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆接道：南公道幅員 4.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、平三中
◆取引価格：専任

売地 10288 角地、日当り良!!
駅やスーパー、病院などの
商業施設近く、利便性良!

1,200万円

◆土地：248.09㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：50%
◆容積率：80%
◆接道：北公道幅員 5.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、内郷一中
◆取引価格：専任

売地 10227 バイパス近く
アクセス便利!
広々敷地、日当り良!

1,540万円

◆土地：459.28㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆接道：北公道幅員 3.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、久之浜中
◆取引価格：専任

売地 10140 コンビニ、
スーパー徒歩圏内!
日当り、利便性良!

1,600万円

◆土地：309㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆接道：南公道幅員 8.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

売地 10244 スーパーコンビニ近く
生活便利なところ!
※マルトまで約100m

1,650万円

◆土地：306.53㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：50%
◆容積率：80%
◆接道：北公道幅員 12m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、平一中
◆取引価格：専任

売地 10198 バイパス近くアクセス良
北東角地、日当り良
コンビニまで約800m

1,950万円

◆土地：306.53㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：50%
◆容積率：80%
◆接道：北公道幅員 6.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、中央台北中
◆取引価格：専任

売地 10252 南東角地! 日当り良!
広々とした敷地で家庭菜園や
ガーデニングなども楽しめます!

2,950万円

◆土地：478.24㎡
◆用途地域：第一種中高層住宅専用地域
◆建ぺい率：60%
◆容積率：80%
◆接道：東公道幅員 6.0m
◆取引：中古
◆学区：小名浜小、中央台北中
◆取引価格：専任

売家 10245 2Fより海が見えます!
駐車状況1台可
セブンイレブンまで約1.2km

800万円

◆土地：243.00㎡
◆建物：85.91㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：1986年1月
◆居室：1台
◆学区：小名浜小、久之浜中
◆取引価格：専任

売家 10224 閑静な住宅地
日当り良し
スーパー・コンビニ近く

1,250万円

◆土地：335.70㎡
◆建物：118.36㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：6DK
◆築年：1980年1月
◆居室：2+α台
◆学区：小名浜小、平一中
◆取引価格：専任

売家 10303 角地、日当り良!
中学校近く! スーパーや
病院まで徒歩圏内!

1,280万円

◆土地：236.65㎡
◆建物：96.88㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：5DK
◆築年：1972年3月
◆居室：1台
◆学区：小名浜小、玉川中
◆取引価格：専任

売家 10302 病院や小学校まで
徒歩圏内!
閑静な住宅地!

1,380万円

◆土地：235.44㎡
◆建物：96.88㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：1990年11月
◆居室：1台
◆学区：小名浜小、中央台北中
◆取引価格：専任

売家 9200 四倉支所、四倉小学校
に近く、利便性良
立地です!

1,380万円

◆土地：208.22㎡
◆建物：115.92㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：6DK
◆築年：1977年3月
◆居室：2台
◆学区：小名浜小、四倉中
◆取引価格：専任

売家 10128 東南角地
日当り良!
オール電化住宅!

1,500万円

◆土地：287.66㎡
◆建物：103.91㎡
◆構造：木造瓦葺1階半建
◆間取：4LDK
◆築年：1995年6月
◆居室：2台
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

売家 10316 日当り良! 利便性良!
国道近くアクセス良!
S63増築

2,100万円

◆土地：337㎡
◆建物：137㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：5DK
◆築年：1972年3月
◆居室：1台
◆学区：小名浜小、平三中
◆取引価格：専任

売家 10219 2015年リフォーム済
クロス張替え、オール電化
コンビニまで約1.2Km

2,650万円

◆土地：235.91㎡
◆建物：105.30㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2006年7月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、平三中
◆取引価格：専任

売家 10061 閑静な住宅地
日当り良!
2012年リフォーム済み

2,750万円

◆土地：337.98㎡
◆建物：155.17㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：5SLDK
◆築年：1994年11月
◆居室：2台
◆学区：中央台北中、中央台北中
◆取引価格：専任

売家 9631 2020年3月フルリフォーム済
スーパー、小学校徒歩圏内
利便性良!

3,650万円

◆土地：330.91㎡
◆建物：157.75㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：5SLDK
◆築年：1995年11月
◆居室：5台以上
◆学区：平小、平三中
◆取引価格：専任

売家 10314 生活便利な立地です!
5SLDK・部屋数多
収納もたっぷり!

3,700万円

◆土地：429.97㎡
◆建物：212.91㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：5SLDK
◆築年：1995年6月
◆居室：5台
◆学区：平小、平三中
◆取引価格：専任

売家 10264 利便性良! 日当り良!!
ビルトインガレージ!!
畳上付!!

3,800万円

◆土地：165.77㎡
◆建物：157.50㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2004年12月
◆居室：2台
◆学区：平小、平三中
◆取引価格：専任

売家 10323 広々7LDK! 駐車場6台分あり!
大家様でもお任せに出来ます!
最良の条件にお客様です!
レオパックス様施工!

3,980万円

◆土地：305.15㎡
◆建物：183.01㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2015年3月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、江名中
◆取引価格：専任

新築 10085 古漢保育園目の前
小中学校近く、子育て
世代にオススメ!

2,680万円

◆土地：189.35㎡
◆建物：105.98㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4SLDK
◆築年：2019年6月
◆居室：2台
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

新築 10142 小島町2丁目
日当り良!!

2,780万円

◆土地：166.66㎡
◆建物：105.99㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2019年8月
◆居室：3台
◆学区：平小、平一中
◆取引価格：専任

新築 10313 日当り良!
バス近く交通便利!!
コンビニまで約550m

2,880万円

◆土地：238.44㎡
◆建物：114.26㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2020年6月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、中央台北中
◆取引価格：専任

新築 10297 南面道路、日当り良!
小、中学校徒歩圏内!
子育て世代にオススメ!

2,180万円

◆土地：156.17㎡
◆建物：104.49㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2020年2月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、内郷二中
◆取引価格：専任

新築 10294 植田駅近く!
利便性の良い立地です!
コンビニまで約350m

2,230万円

◆土地：212.04㎡
◆建物：102.06㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2020年5月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

新築 10229 全3棟! 利便性良!
住宅性能評価取得住宅
コンビニまで約220m

2,580万円

◆土地：161.26㎡
◆建物：104.49㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2020年5月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、小名浜中
◆取引価格：専任

新築 10254 新築の醍醐味・仕舞
に、クッキング・センター、エコキュート
バス・トイレ・シャワー・洗面
・全室フローリング・全室壁紙貼付
・全室エアコン・全室照明器具

3,380万円

◆土地：180.26㎡
◆建物：107.65㎡
◆構造：木造瓦葺2階建
◆間取：4LDK
◆築年：2020年5月
◆居室：3台
◆学区：小名浜小、中央台北中
◆取引価格：専任

不動産売却
相談会

不動産早期売却
究極の客付成功
売却相談会 in 小島東店

お客様の大切な不動産を早く
売る究極のヒントを教えます!

内容 いわき市の市況と売却までの流れを解説。不動産早期売却の成功事例を紹介。
日時 毎週金曜日 15:00~17:00
会場 いわき市小島町2-9-13 (小島東店)

事前予約にご協力ください (当日予約可)

01 電話 連絡先: 0246-27-0331

02 QRコードまたは当社ホームページ
http://www.iwaki-tt.co.jp/sell/sell-form/sp/

まだまだ物件が不足しております。不動産のことなら私たちにお任せ下さい。



福島県内売上高3年連続 No.1

■宅建業免許／福島県知事(2)第3080号
■建設業許可／福島県知事(般-30)第26825号

株式会社 いわき土地建物

売買専門窓口のご案内

小島東店 いわき市小島町2-9-13

フリーコール No.1の不動産屋に みんな行く

0800-123-3719

Free Call