



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ための、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の為に誠実に行動する。

野菜のおすそ分け

小島店リーシング部
松尾 充宏

こんにちは！！小島店リーシング部の松尾です。
私の1番好きな実りの季節、秋となりました。
肌寒くなってくると、お鍋が恋しくてたまりません！！(*^*)
いれき土地建物で働いていると、時々、野菜のおすそ分けを頂くことがあります。
ご自宅で家庭菜園をしている野菜を頂くのですが、鮮度のおかげなのかスーパーで並んでいるもの比べてとても美味しく感じます。

先日野菜を頂く際に、作る時の大変だったお話を聞く機会がありました。台風の影響や夏の炎天下での畑仕事など、苦労話を聞かせていただき、改めて食物の生産者様には感謝です！
最後に、美味しいキュウリの調理法を紹介します。
私も今年初めて食べたのですが、火を通して食べる方法です。我が家ではキュウリは生でしか食べる事がなかったのですが、炒め物や味噌汁など、勧められて食べてみてビックリ！！とっても美味しかったです！是非お試しあれ！(*^*)

話題のブドウ

売買部
満山 ひろみ

こんにちは、売買部の満山です。
最近話題になっている、シャインマスカット。
そもそも、ブドウはあまり好きではないので興味がありませんでした。
ある時、おすそ分けで3粒貰って食べたところ、大感激ですが衝撃が走りました！
すごく甘くて、とても美味しく、私にしては珍しくまた食べたい！と思ったのです。
あの3粒を食べなければ、一生食べることがなかったかもしれません。

こんなに美味しいものを母にも食べさせたいと思い、お彼岸に持って行ったところ、なんと母もシャインマスカットにハマっていたようです。(^^)
私はいつも、スーパーで半額になっているのを見つけると必ず買っているのですが、母も半額のものを買っているのを見て、ちょっと笑ってしまいました。親子の似ているところを見つけた瞬間でした。
みなさんも、何かハマっている美味しいものがあたら、是非教えて下さい！(^^♪

金子みすゞと中島潔

賃貸管理部
山田 千鶴子

こんにちは 管理部の山田です。
9月に、草野心平記念会館主催の企画展「没後90年 童謡詩人 金子みすゞ展」を見に行きました。金子みすゞさんは、童謡詩人で、明治・大正・昭和初期を生きた方です。代表作は「私と小鳥と鈴と」「大漁」「こたまでしょうか」など。

心に響く詩を書かれます。
風の画家と言われる中島潔さんは、影響を受けた「大漁」をモチーフに描いた鯛の絵を、清水寺成就院の襷絵に納めているそうです。

NHKみんなのうたでもお馴染みの中島潔さんの絵は、少女・少年を自然の中に描くふわ〜として優しい絵ですが、鯛の中に居る少女は何を語り何を見つめているのか。本物を見たいです！
いつかいれき市立美術館で、中島潔個展をやったら嬉しいのになあ〜。(●^o^●)
今年も季節は芸術の秋となりました。金子みすゞさんと中島潔さん、オススメです。(^^)

不動産のミニ知識

PM事業部
櫻井 朱美配偶者に関する知っておきたい
民法改正（相続・贈与）

こんにちは、PM事業部の櫻井朱美です。
先日は、賃貸住宅セミナーへのご来場誠にありがとうございました。
2020年4月より、「配偶者居住権」が新設され、また婚姻20年以上の夫婦に対して、贈与時の妻の権利が拡充されました。
今回は、『相続・贈与の民法改正』についてポイントをご紹介します。

	メリット	ポイント	効果がある方
配偶者居住権	自宅に住み続けられる ※長期取得の場合は登記が必要	①期限は自由（「終身」又は「10年」等） ②遺言や相続後に設定可能	65歳位～ （居住権の価値によって違う）
生前贈与（夫婦間贈与）	2,000万円迄無税	①生前贈与分は遺産分割の対象にならない ②相続時も配偶者控除を利用できる	婚姻20年超

これまでは・・・

遺産分割の際に妻が自宅を相続してしまうと手元に資金が残らず生活が苦しくなったり、子供に所有権を移そうとすると自宅の売却を迫られてしまっていた。

自宅 6,000万円 現金 4,000万円



改正後は

- ①妻が居住権を得れば自宅を売却せずとも資金を子供と分け合う事ができる。図のように自宅 6,000 万のうち、居住権が 3,000 万円設定できれば、残り 3,000 万円分を子供 2 人で相続となり、現金は 2,000 万円を妻は相続する。
- ②予め 2,000 万円分の自宅所有権を生前贈与する事で残り 8,000 万円分となります。相続時に妻に自宅 2,000 万円分の相続を行い 4000 万円分の所有権となれば住み続けられる。そして、現金 4,000 万円分も分割割合に応じて分配する。

①自宅に妻の居住権を設定 	②妻に自宅を生前贈与する 	妻 1/2 	長男 1/4 	長女 1/4
-------------------------	-------------------------	------------------	-------------------	-------------------

ただし、あまり集中して妻に資産を多く残すと2次相続で子供たちに過重の負担を強いる事になってしまいます。仮に子供が2人の場合は基礎控除は4,200万円までです。妻が余命を謳歌して資産が減ればいいが、この基礎控除を超える資産が残りそうな場合や高齢の妻の場合、2次相続までの期間が短くなりがちです。妻も残された資産をほとんど残したまま、再び高額な相続税を子供たちに負担させることになりかねないです。充分にご注意ください。詳しい事は税理士にご相談下さい。

最も円滑な相続は絶対に「争続」を起こしてはならない事です。民法改正で「遺言書」の新制度がスタートし、「実筆証書遺言」の財産目録のパソコン作成や通帳のコピーの添付も認められるようになりました。元気なうちに検討して行きませんか？



株式
会社 いわき土地建物

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

