



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王道を貫く。

便利グッズ紹介 その2

こんにちは。管財部の黒田です。
私が100円ショップの商品の中で、「便利だなあ〜」と思っているグッズを紹介します(*^^)v 名前を調べたら「チャック袋スライダー」でした。
一見、何に使う物なのか...(。´ω´)? でも、小さくても優れものなんです！
最近、お菓子やコーンフレーク、冷凍食品等、袋の上部がチャックになっています。食べ残しや使い残しを保存するのに、素晴らしい進化だと思います。
ですが、時々せっかくのチャックが閉まっていなまま発見することが...。
あわてて、きちんと閉めないでしまっているようです(>_<)
そこで、この小さなスライダーを使うようになりました。
サッとスライドして、ピタッと閉まって、そのまま保存！急いでいる時でも、簡単なのでとっても便利です！(^v^) 100円ショップで3コ入りで売っています。
コスパも最高なので、是非一度試してみてください♪

管財部
黒田 美加子

家庭菜園

売買営業部
田中 勉

こんにちは、売買営業部の田中です。
今年の夏、家庭菜園を始めました。ホームセンターで、専用のプランターと培養土、ナスとトマトの苗木、さらに肥料を買い求めて、売り場スタッフの方のアドバイスを受け、これでいいのかなと試行錯誤しながらのスタートでした。
材料のコストを考えると高級野菜になってしまいそうなのですが、毎日水を与えながら成長と収穫を楽しんでいます。
これから秋野菜や冬野菜にもチャレンジしてみたいと思います!(^^)!

初めての経験

PM事業部
山野 洋子

こんにちは、PM事業部の山野辺洋子です。
今年は「猛暑」「酷暑」や「激暑」などと言われ、毎日うだるような暑さが続きましたね。私は日頃、水分補給と十分な睡眠、食事にも心がけているので、熱中症にはならないと思っていました。
ところが！人生で初めての熱中症を経験！なんだか具合が悪いと思ったら、頭痛と吐き気があり、これはまさかの熱中症だ!!と...(°o°)
おでこに冷却シートを貼り付け、急いで水分補給し、なんとか救急車で運ばれずにすみしました。
それ以来、暑い日には冷却シートを携帯するようにしています。
まだまだ暑い日が続くかもしれませんので、皆様も熱中症に気をつけてお過ごし下さい(^o^)/

不動産
の
ミニ知識PM事業部
吉田 純

「心理的瑕疵ガイドライン」策定後の変化について

お世話になっております。(株)いわき土地建物PM事業部の吉田です。
2021年10月8日に国土交通省により「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」(以下、「ガイドライン」)が公表されました。間もなく1年が経過しますが、実際にどのような変化があったのかまとめてみました。

✓心理的瑕疵ガイドラインとは？

2021年10月8日、国土交通省は事故物件に関するガイドラインを新たに制定しました。ガイドラインに法的拘束力はありません。しかしその位置づけは、宅地建物取引業者である仲介会社が不動産取引を行ううえで「判断基準とするもの」とされています。

宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン概要

対象とする不動産の範囲：居住用不動産を対象

(※集合住宅の場合、対象不動産及び日常生活において通常使用する必要があり、住み心地に影響のある共用部分)

	賃貸契約	売買契約
①自然死・日常生活の中での不慮の死(転倒事故・誤嚥等)(特殊清掃等が行われた場合は除く。)	原則：告げなくてよい	原則：告げなくてよい
②他殺・自殺 特殊清掃等が行われた自然死や日常生活の中での不慮の死等	事案発生(特殊清掃等が行われた場合は発覚)から概ね3年間が経過した後は告げなくてよい※1 概ね3年間が経過していなければ、相手方の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合は告げる必要あり	相手方の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる場合は告げる必要あり
③隣接住戸・日常生活において通常使用しない集合住宅の共用部分で発生した②の死	原則：告げなくてよい※1	

※1 告げなくてよいとされた場合でも事件性、周知性、社会に与えた影響等が特に高い事案は告げる必要がある。
人の死の発覚から経過した期間や死因に関わらず、買主・借主から事案の有無について問われた場合や、社会的影響の大きさから買主・借主において把握しておくべき特段の事情があると認識した場合等は告げる必要がある。
告げる場合は、事案の発生時期(特殊清掃等が行われた場合は発覚時期)、場所、死因及び特殊清掃等が行われた場合はその旨を告げる。

策定後の変化



今まで曖昧だった告知基準が明確化されたことで、買い手とのトラブル回避や円滑な実務に繋がっているようです。
また、売り手や買い手となる顧客からの反応も大きく、正しい情報を知り納得した取り引きができるといった声が多く挙げられました。
事故物件への理解を深めガイドラインを参考に不動産業者と顧客にて情報を共有することが、トラブル回避に繋がると考えられます。

ガイドラインの公表によって、トラブルの未然防止の他、これまで敬遠されてきた単身高齢者への賃貸入居が促進されることも期待されています。

ただ現時点では、内容がまだ十分とは言えません。今後の裁判例などの蓄積を待って見直しがされることとなっています。
このように、全ての事案を網羅したものではありませんが、ガイドラインによって基本的な考え方が示されたことは、不動産取引実務に与える影響が大きいことは間違いなくでしょう。

ガイドラインが策定されたことで、入居者の不安の軽減やトラブル防止、単身高齢者の入居促進等、オーナー様にとってのメリットは多くございます。この機会に是非ガイドラインの内容を今一度確認しておきましょう。



株式会社

いわき土地建物

