



# あせだよ

## 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ために、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他者の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

## 健康第一



飯土井 利之

こんにちは、あまいる部の飯土井です。私は、建築全般を営業して工事を請負う仕事をしています。日頃、お客様との会話で健康の話がよく出ます。毎日10,000歩、歩いている。薬は毎日5種類、多い人は9種類。プールで運動・ジム、と人それぞれですが。。。。

実は、私も予防の為に少し運動しています。朝と夜にスクワットを50回。継続出来るように行っています。自分の体はノドが弱く、疲れると胃・腸にきます。

本人が注意すれば防げるので、そうならないように予防をする毎日を過ごしています。喉から痛みが発生して風邪をひいてしまうという人は、「手洗い」「うがい」での予防が大切だそう。また、乾燥が大敵なので、きちんと鼻から息を吸って口呼吸をしない事だと言います。日頃からしっかりと腹式呼吸をする習慣をつけておくのが良いのではありませんか。

胃腸が弱い人が体質を変える為の7か条も教えてもらいました。・食事は腹八分・よく噛む・食間を空ける・胃腸を冷やさない・運動で筋肉をつける・睡眠をとる・ストレスをなくす(^\_^)心がけたいと思います。

## 妖怪ウォッチは大人も楽しい



赤津 亮太

こんにちは！ガス事業部の赤津です！私は二児の父親なのですが、長男が色々なアニメや戦隊ものにはまっており、「これ誰？」とキャラクターを指さし聞いてくるので、覚えるのが大変です。(。+) その中でも「妖怪ウォッチ」が特に気に入りで、アニメをよく見えています。昔のアニメのパロディがあったりして、大人も楽しめるようになっていっているので見てもいい、妖怪メダルもコレクター癖のある私にはたまらないもので、一緒になって買っています。(。o)子供の頃は出来なかった、大人買いをしたりして楽しんでるんです。(^^) 自分が親になって感じる事が多くなり、子供の頃は親にいろいろ迷惑をかけたなと思います。そんな私が親に孫の顔を見せることで、少しは親孝行出来ているのかなと感じています。

平素より当社をご愛顧いただき、誠にありがとうございます。

いいわき土地建物システム部門の酒井です。

11月4日、社会貢献活動の一環として、いいわき市内にある児童養護施設に訪問し現在パパマンショップでキャンペーン中の世界的ラグビー選手「ダン・カーター」グッズをお届けしました。今年1月にもサッカーボール等をお届けしましたが、職員の皆様や子供たちには、前回同様に温かく迎えていただきました。ここでは、小学校までの子供たちが共同で生活しています。



酒井 浩康

## 児童養護施設への訪問



初対面の子供たちに怖がられない様、私は全力で変顔をアピールして、どうにか笑顔で受け取ってもらえました。もっとも、手渡したラグビーボールに関しては、「なんだ？変な形？」といったお顔でしたが。(笑) その前後、職員の方から子供たちの幸せと将来を見据えた取り組みについて様々なお話を伺うことが出来ました。私と撮影担当者の2人、そのお話を伺ううちに、大人として自分ももっとしっかりしないとけないと猛反省した次第です。温かく迎えてくださった皆様、本当にありがとうございました。

## 不動産のミニ知識

# 売却準備はできていますか？

### ～スムーズに売却しやすくするポイント～



菅原 和江部

こんにちは、PM事業部の菅原和江です。オーナー様の多くは相続税納税用地として、駐車場や更地・空家を準備されていると思います。相続税は、相続が発生してから10ヶ月以内に納めなければいけないため、短期間で売却する必要があります。今回は、いざという時に資産をスムーズに売却しやすくするポイントを解説します。



## ポイント① 不動産会社に相談

不動産の価格は経済状況によって価格が変動するため、いざという時に売却できなかつたり、納税資金が足りなくなる可能性があります。相場と需要は定期的に確認しておきましょう。相場を調べるのによく使用される方法として

- ・取引事例から調べる。
- ・売却査定を活用する。
- ・実際に今出ている売り物件から調べる。
- ・公示価格・基準地価なども参考にになります。



## ポイント② 境界確定を行い測量図を作成

近年の不動産取引において、売主が土地を測量し境界を確定させることにより、より確実に高価で売却を行うことができます。境界確定は通常3～4カ月の期間を要します。また、近隣トラブルがあると境界確定の承諾が得られず、場合によっては売却できないこともありますので早めに専門家に相談しましょう。

## ポイント③ 地質調査・土壌汚染調査の実施

平成22年1月の名古屋高裁の判例によると、建物建築に適さない土地の購入者が売主に対して地盤改良工事代等を請求し勝訴しました。また、土壌汚染を理由に不動産売買契約の取消しを求められたケースもあります。

## ポイント④ 共有名義の解消

不動産を売却する際、共有名義の場合、所有者全員の承諾が必要となります。手続きに時間が必要になる場合がありますので、お早めに対応を検討しましょう。

- ①他の共有者と持分の売買
- ②土地であれば、持分に依りて分筆
- ③売却し、持分割合に応じて現金で分ける

ポイント①～④いずれにおいても当社にご相談いただければ専門家をお呼びすることが可能です。



冒頭でお伝えしました相続税の納付期限の10ヶ月を超えると平成28年分の延滞税は2.8%となり更に2ヶ月延滞すると9.1%となります。延滞する理由として、相続人同士の意見が合わないことが多い為、遺言書をきちんと作成しておくことも検討しましょう。来年1月12日に開催する第38回賃貸住宅セミナーにおいて、講師として税理士の先生をお招きしますので、ご来場の上お気軽にご相談いただければと思います。



# 株式会社 いわき土地建物