

# 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利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



**今年之二大目標!!**  
 こんにちは♪ 小島店リーシング部門の平島 由香莉です。2018年も始まりですね！何かしないかと思いついて、スポーツジムに入会しました。運動嫌いな私がそもそも続くのか...不安でいっぱいです。15年以上運動という運動は全くしておらず、もともと出不精なので周りも心配しています。とりあえず3ヶ月、頑張ろうと思います。さて今年が成年ですが、残念ながら猫派の私。我が家の猫はお上品なお姫様扱いの長女:空(7才)と、対照的にやんちゃで町娘的な次女:小夏(1才半)。仲は...決していい方とは言えません。今年こそ!! 一度でいいから2匹丸まって寝ている姿を撮りたい... ということで今年の目標は2つ。  
 ①スポーツジムに行く(入会だけで終わらないように)②にゃん'sの丸まって寝る姿を激写! 皆様はどんな目標を掲げましたか? 幸多い1年を願っております。。



**野球が大好き**  
 こんにちは。PM事業部の吉田です。自己紹介させていただきます。1985年9月7日生まれ。おとめ座、現在32歳でございます。(^^) 私は小さい頃から野球が大好きです。去年直属の上司のご意向もあり、息子(小学3年生)を連れ「楽天対オリックス」を観戦し、コボスタ宮城に行きました。楽天の本拠地である宮城球場は、優先して使用される愛称を名付ける権利である命名権を売り出しています。2018年から2019年は「楽天生命パーク宮城」という愛称になるそうです。おもしろい制度ですね。生での観戦は、やはりTVで観るより一味も二味も違うもので、野球観戦に改めてハマった1年になりました。(^^) 現地観戦しながら飲むビールは最高と言いますが、私はお酒があまり得意ではありません。簡単にお酒が強くなれる方法があれば、教えていただければ幸いです。(^^\*)



**おすすめの1冊**  
 こんにちは! システム部の佐々木香織です。みなさん、本を読んでいますか? 私は読書が趣味なのですが、最近は時間に追われなかなか読む機会が減る一方...。そんな中、久々に「読んだ!」という充実感に満たされた本が、思田陸さんの『蜜蜂と遠雷』です。2017年の直木賞と本屋大賞をダブル受賞したので、ご存知の方も多いと思いますが、500ページというなかなかボリュームのある作品です。簡単にあらすじを話しますと、国際ピアノコンクールに挑戦するピアニストたちの苦悩と葛藤、そして音楽への愛に満ちた内容です。...ちなみに私、ピアノはおろか、楽譜を読むこともできません。とにかく、音楽の知識が無くてもグイグイ引き込まれます。登場人物の個性が豊かなので、だれに感情移入して読むかは好みです! そして、たくさんのクラシック曲が出てくるので、その場面ごとに曲を流して読むのもオススメです。さて、今年はどんな本に出会えるでしょうか。面白い本があったらぜひ教えてください。(^^\*)



## 不動産のミニ知識



PM事業部 櫻井 朱美

## 信託の活用

こんにちは、PM事業部の櫻井朱美です。1月18日開催の第72回賃貸住宅セミナーは、おかげさまで満員御礼でした。次回4月のセミナーでは『民法改正』についてお話しします。大変重要なテーマとなりますので、皆様必ずご参加ください。不動産の運用には様々な方法があります。その運用方式ごとのメリット・デメリットを理解し、それぞれの境遇に合った最適な方法を検討しましょう。今回は『信託』の活用方法についてご紹介します。



## 土地活用の種類

	土地売却	等価交換	定期借地	賃貸住宅経営	信託
メリット	資金の組み換えが可能	流動性が高い	自己資金不要	節税効果が高い	
デメリット	収益機会の損失	土地所有権の減少	転用が長期間不可能	資金調達が必要	

## 不動産信託の活用例

信託を活用すると、このような問題解決ができる場合があります。

<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産経営に時間が割けない。</li> <li>●高齢となり不動産経営が困難。</li> <li>●不動産が自宅から遠く目が行き届かない。</li> </ul> <p>こんな時には...</p> <p><b>土地信託</b> —内容と特徴—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 不動産に精通した信託会社が事業計画の企画立案から実施し、管理運営を行う。</li> <li>▶ 面倒な業務はすべて信託会社が行い、お客様は定期的に配当を受け取るだけ。</li> <li>▶ 資金調達はすべて信託会社が行うため、借り入れや連帯保証人が不要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建物が老朽化、空室が増えている。</li> <li>●修繕の要否・時期・コストの判断が難しい。</li> <li>●土地建物を良好な状態に保ちたい。</li> </ul> <p>こんな時には...</p> <p><b>不動産管理信託</b> —内容と特徴—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 不動産経営に精通した信託会社が事業主体となり、管理運営を行う。</li> <li>▶ 専門スタッフの管理運営により、物件の入居稼働率の向上や修繕コストの適正化を図る。</li> <li>▶ 面倒な業務はすべて信託会社が行い、お客様は定期的に配当を受け取るだけ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お子様では財産管理に不安がある。</li> <li>●ずっとお子様が生活に困らないようにしたい。</li> <li>●障がいのあるお子様に不動産を残したい。</li> </ul> <p>こんな時には...</p> <p><b>特定贈与信託</b> —内容と特徴—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 受益者の生活費や医療費を生涯にわたり定期的に交付する</li> <li>▶ 不動産経営に精通した信託会社が、委託された収益土地を管理・運用する。</li> <li>▶ 特別障害者は6千万円、それ以外の特定障害者は3千万円を限度として、委託者から受益者への贈与税が非課税になる。</li> </ul>
--	---	--

『信託』の活用により土地や建物管理、税金など、オーナー様のお悩みにお応えできる場合があります。資産継承や相続対策、不動産運用に関するお困り事がありましたら、弊社までお気軽にご相談ください。