

# 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。



黒田美加子  
建築施工部

**DIYでお気に入りの増やそう！**  
こんにちは。建築施工部の黒田と申します。施工部では事務を担当している私ですが、実際に施工をする事も大好きで現在の住まいも着々とDIYしています。昨年暮れには、台所の壁と床のリフォームでクロスやクッションフロアを貼りました。と言っても殆ど主人が施工し、私は気の利かないテコ（補助）で頑張りました。毎週末、のべ3週間かけてイメージ通りに仕上がりに、毎日この台所で過ごす心地よさは格別です。家を中古で購入してからというもの、ずっと描いてきた住まいのイメージがドンドン実現しているのがとても楽しいです！小さな夢でも思っ実現すれば、必ず叶うのだなあ実感しています。これからもまだまだ叶えていきますよ～(\*^。^\*)



趣味は温泉

はじめまして、マーケティング事業部の末窪と申します。不動産業は初めてなので、入社したての頃は不安な気持ちでいっぱいでしたが、先輩方に丁寧に仕事を教えて頂きました。(\*^。^\*) そんな私の趣味は温泉です！最近では、すまいる倶楽部の加盟店にもなっている「小名浜オーシャンホテル」の日帰り温泉に行きました。この温泉は天然温泉で露天風呂からは太平洋が一望でき、時間を忘れてゆったりくつろげました!!他にも、いわき市には素晴らしい温泉が沢山あります。その素晴らしい温泉に癒されながら、仕事でもプライベートでも楽しくコツコツと経験を積んでいければと思います。(^^)



末窪牧子  
マーケティング事業部

1日1発見！



若松尚子  
マーケティング事業部

はじめまして、マーケティング事業部の若松と申します。令和という新しい時代が幕開けし日本中がお祝いムードに包まれている中、すまいる倶楽部にも新しくアプリが誕生するのはご存知でしょうか？まだ企画段階ではありますが、様々なユーザーの方に満足して利用していただけるよう、いわきの街全体がますます活性化し地域の皆様にも貢献できるアプリが完成できるよう、毎日思考錯誤を繰り返しながら開発に奮闘しています！さて、私はいつも心がけていることがあります。それは1日1つ以上の発見をすることです。1日のうち何でもいいのですが、こんな新しいお店が出来ていた！とか、耳慣れない言葉を調べたりとか、とても些細なことなのですが敢えて意識しながら実践すると、今日はこんな発見が出来た！とポジティブな気持ちが出てきます。8歳の娘からも、普段気付かないことを教えてもらったり発見させられたりすることが日々あります。そんな小さな発見を積み重ねて、昨日の自分より成長していければいいなと思っています。すまいる倶楽部アプリ制作についても新しい発見がたくさんあり、これからどんなアプリに育っていくのか？今からワクワクしています。すまいる倶楽部アプリが完成したら、皆さんも是非ダウンロードしてみて、楽しみを発見してみてくださいね♪きっと一つでもお役に立てる情報が見つかるはずですよ!! (\*^。^\*)

不動産の三知識



鈴木まり子  
PM事業部

## 「未利用不動産の処分・活用について」

お世話になっております。PM事業部の鈴木まり子です。先日の賃貸住宅セミナーでは、沢山のご来場誠にありがとうございました。確定申告の時期が終わりました。相続で取得し、未活用となっている不動産はありませんか？今回は未利用不動産のリスク、そしてその活用についてご紹介します。

### 下記のような不動産をご所有ではないでしょうか？

- 相続で取得した誰も住んでいない空き家
- 転勤中で戻る時期が不確定な自宅
- 経営していた会社の事務所・工場・倉庫
- 遠方のため管理もできず未活用の更地

- 未利用不動産の所有は下記のようなリスクや可能性があります
- ①空室犯罪**  
地域への悪影響  
再募集がしづらくなる。
  - ②建物老朽化**  
自然災害で近隣に被害を及ぼす可能性。  
資産価値の低下。  
将来的に住むことや売却することが困難になる。
  - ③固定資産税の発生**  
利用しているのかどうかに関わらず、所有している時点で発生する。

### リスク回避の具体的解決方法

	○ メリット	× デメリット
売却	・まとまった現金収入になる ・税金の支払いがなくなる	・継続収入がない ・愛着がある場合売りづらい
信託	・手間が少ない	・信託会社に支払う費用が発生する
建築 (賃貸住宅等)	・固定資産税が安くなる ・賃料収入がある	・建築費の負担が必要 ・空室・滞納のリスク
駐車場	・初期投資が安い ・将来的に建築等の用途変更に対応しやすい	・賃料収入が入るが少ない
借地	・初期投資がかからない	・30年以上で貸す必要がある為借り手を見つけにくい

裏面では当社オススメの解決方法をご提案しています。

未利用、未活用の不動産は所有しているだけで税金の支払い義務が発生します。そのため活用をする事が出来ない場合は売却を検討してもよいかもしれません。しかし、愛着がある場合や、何らかの事情で手放せない場合は、建築、駐車場への活用や、手間の少ない信託を行う等、不動産会社とよく相談をして、活用方法を見直す機会にしてみてください。

中古アパート  
戸建

# 即金買取

近年の即金買取実績 **458件**※

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。

圧倒的

## 当社が買主様から選ばれる3つのポイント

集合住宅や戸建て貸家及びテナントビル等の買主様は、購入後の入居者募集（稼働率の維持）と管理業務が最も重要な課題です。なぜ当社は買主様から選ばれるのでしょうか？

### 1 県内売上高3年連続No.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・仲介会社の売上高実績より。

福島県内において売上高3年連続No.1。創業34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。**

### 2 地域No.1の客付力

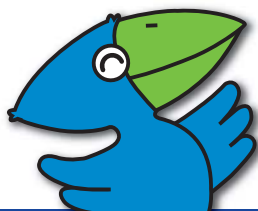
2018年の当社不動産仲介件数は4,009件と、**圧倒的な仲介実績（客付力）**を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率（稼働率）を実現します。

### 3 管理戸数 5,600戸

賃貸住宅及びテナント事務所・倉庫等の合計  
※2018年10月現在

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。

昨年の実績の中には**1棟アパートを1億円以上で買取**りしたケースもございます。



お問合せ先

TT (株)いわき土地建物 **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**

使わない古家で  
お小遣い稼ぎ♡



# そのお家 当社が借上げます

毎年、固定資産税+αの  
金額をお支払いします。

解体予定の  
物件でも  
借上げます

平成27年5月「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

空き家を放置した結果、瓦や外壁が落下、崩れるなどして他人がけがをした場合、所有者の責任となり多額の損害賠償に問われる可能性があります。その他にも、固定資産税が高くなったり、室内からの悪臭・雑草・空き巣・放火・不法投棄など心配の種が尽きません。当社にお預けいただくことで、これらの問題をすっきり解決しませんか？

**新法律は今までのように、長期間空家にしたまま放置して置く事は出来ないで、最終的には解体を迫られる事になります。空家にしたまま、社会に迷惑をかけない為にも、是非このシステムをご利用下さい。**

こんなお悩みをお持ちの方に大変おすすめです！



いわき市で住まいをお探しの方必見！いわき土地建物 検索 [www.iwaki-tt.co.jp](http://www.iwaki-tt.co.jp) (毎日更新中)

不動産を売りたい、買いたい、貸したい、借りたいなら、**福島県内売上高3年連続 No.1**の当社へ！



株式会社 **いわき土地建物**

小島店  
〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-12  
小島店 小島北店 中央店 鶴田店 双葉店

PM事業部の各担当者までお問い合わせください。

**0246-26-0303**

宅地建物取引業免許/福島県知事(2)第3080号