

# 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他者の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



マーケティング事業部  
野口和江

**台湾旅行にて**

こんにちは。マーケティング事業部の野口です。6月に2泊3日の社員旅行で台湾へ行ってきました。成田空港から台北の空港に着いた時現地の天気は曇り空だったので、余り暑くないのかな？と考えながら空港の外に出ると気温と湿度の高さからムッとして、日本よりも暑いと感じました。最初の観光目的地に向かう間に雨も降り始め、車窓から見る風景は山が高く、森は深く、家並みの外壁は汚れて古く暗い感じで、日本の昭和時代の古びた温泉街に似ていました。ガイドさんの話によると、台湾の国土の半分位は深い山の為、住宅は高層マンションやアパートが多く売りマンションの坪単価は1坪200万円。一般の方は買うのが難しく、また駐車場使用料は東京並みの月3万円だそうです。その後は干と干尋の神隠しのモデルとなった九份、故宮博物館、中世記念堂、異国情緒漂うレトロな淡水などを観光してまわり、小籠包やチャーハン等が美味しくてすっかり食べすぎてしまいました。また機会があれば、社員旅行に参加したいです。



(株)いわき土地建物様 台北3日間 故宮博物院 2019.6.13

こんにちは。売買営業部の小檜山と申します。物件案内や現地調査等、外で仕事をすることが多いのですが、季節がすっかりと夏に変わり、早くも夏バテ気味です。体調管理も仕事のうちなので、最近では以下の点を意識して取り組んでいます。

- エアコンの温度をあまり低く設定しない
- 冷たい飲み物を摂り過ぎない
- 3食しっかり食事を摂る
- 睡眠をしっかりとる

夏バテ、体調不良には様々な原因が考えられますが、少し気を付ければ防げることが沢山あると思います。体調管理には十分に気を付け、公私ともに充実させたいと思います。皆様も体調管理にはご注意ください。



売買部  
小檜山 亮

## 猫と遊ぶ



リーシング部門  
根本 竜一

こんにちは。小島店リーシング部、根本と申します。入社して間もなく一年が経ちますが、まだまだ覚える事がたくさんあります。来店していただくお客様に元気をもらい、日々充実した毎日をおごしております。(\*^\*)マイブームはといいますと、ジョギングをして我が家の猫と遊ぶことです。以前はおやつをねだる時以外は一緒に遊んでくれなかったり、

甘えてくれなかったのですが、最近は一緒に同じベッドで寝てくれるようになりました。帰りを玄関で待っていてくれたりして、すごく愛おしく、癒されます。今後の仕事の活かにしていきたいです。(\*^\*)



## 不動産のミニ知識

# 相続が引き起こすトラブル事例



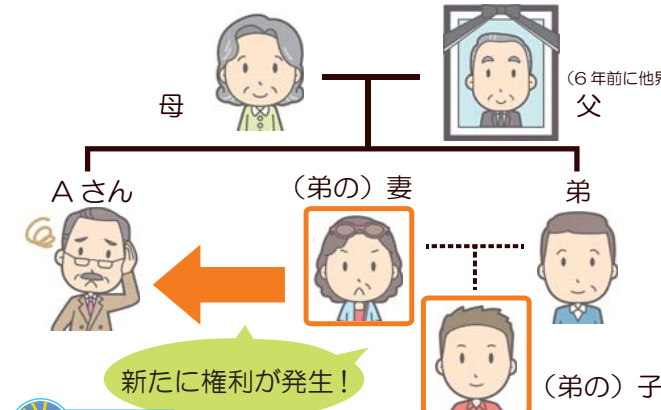
PM事業部  
櫻井 朱美

お世話になっております。PM事業部の櫻井朱美です。「相続」というと「節税対策」に目が行きがちですが、実際には他にも様々なトラブルが起きます。今回は「登記」と「測量」の視点からトラブルを回避する為に行っておくべきことをご紹介します。7月26日開催のセミナーでは、「配偶者居住権」と「消費税」についてもお話します。是非、会場（いわき駅前 LATOV6階）にご来場ください。



## 【ケース1】亡くなった父から自宅を相続したAさん

高齢の母の面倒を見る条件でAさんが自宅を所有。特に書面化や相続登記をしていなかったAさんですが、弟が急死し相続人となった弟の妻と子が、弟が得るべき持分を主張し、トラブルに発展しました。



## 問題点

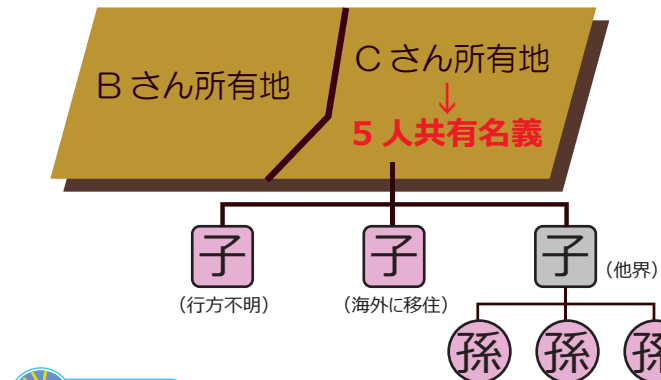
- 売却する際に契約書を作成できない。
- 不動産を担保とする融資が受けられない
- 年月が経つと法定相続人が増えて遺産分割協議が困難に。

## Point

法的義務がなく相続税の申告と違って申請期限もない為、手続きの煩わしさもあり、放置する例も少なくありません。相続登記の放置は、子や孫の世代に迷惑がかかることを認識し、きちんと最後まで手続きを行いましょう。

## 【ケース2】隣地所有者と土地の境界を明確にしていなかったBさん

Bさんが土地を売却する際、購入予定者から建築を行う為、正確な土地の大きさを聞かれた。隣地のCさんと確定測量をしたかったが、Cさんは既に亡くなっており、相続した親族は5名で所有。Cさんの親族5人全員とも連絡が取れず、結果的に売却ができませんでした。



## 問題点

- 確定測量を行う事が出来ず、予定建築物が建てられない可能性が出たため売却が出来なかった。

## Point

将来の売却に備え、境界が不明確な土地は早めに測量を行いましょう。また、上記のCさんの土地の様には不動産を共有名義にすると、処分する際、全員の承認が必要となります。資産を受け継ぐ方が困らないように手続きをしておきましょう。



- ① 相続登記が完了しているか？
  - ② 御所有地の隣地に問題・トラブルがないか？
- すぐに見直し



株式会社 いわき土地建物

