



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。

お財布の救世主「モヤシ」

こんにちは、小島店リーシング部の佐久間です。
気温が高くなってきましたが、みなさま体調を崩されていないでしょうか。この時期の春キャベツが大好きで毎年たくさん食べるのですが、先日スーパーでひと玉400円近い価格を見てびっくり…天候不順で出荷量が減っているのだそうです。
いくら大好きでもなかなか手が出せず、モヤシを買って帰宅しました。モヤシはほとんど水分で、栄養価がないと思っている方もいるかもしれませんが、カリウム・ビタミンB・食物繊維がきちんと含まれています!!一年中手に入るお財布の救世主、これからも物価高騰に負けず頑張りたいです。



小島店リーシング部
佐久間 遥香

学生時代から腕を磨いてきた趣味



PM事業部
希田 希望

PM事業部の櫛田です。
最近やっと、繁忙期や田植え等色々バタバタした生活が落ち着き、自分の時間が持てるようになりました。
そこで、趣味のクレーンゲームを再開しました!
学生時代にお金と時間を費やしたので、今では少ない金額で欲しいものを獲得できるようにまですんでいます(*^^)v
1,000円でだいたい3~4点の商品をゲットしていますが、取るのが目的なのでフィギュアやぬいぐるみは周りの子供にプレゼントしています。
空き時間が出来たら、また技術を磨きに行きたいと思います(^-^)

運転免許の更新

こんにちは、建築施工部の柴崎です。
先日運転免許更新で、初めて「郡山運転免許センター」へ行ってきました。私はかなりの方向音痴なので、ナビを頼りにドキドキしながら向かいました。混むと聞いていたので朝7時にいわき市の自宅を出て、受付開始時間より早く着いたのでホッとしたのですが、駐車場がいっぱいでビックリしました(°o°)
私は89番目、もしかしたらお昼ぐらいいまで時間がかかるかな…と思っていたら、更新手数料の支払いから始まり、流れるように次々と終わったことにまたまたビックリでした(°o°) その中でも写真撮影は椅子に座ったと思ったらカシャッと撮影して終わり、それが何人も続き流れ作業みたいだなあと感じました。
職員の方は皆さん親切だし、免許証が数時間で発行になる郡山運転免許センターさん、ありがとうございます!



建築施工部
清子部
柴崎 清子

不動産の三三知識



PM事業部
阿部 麻里

理解を深めておきたい法改正のポイント

お世話になっております。PM事業部の阿部です。
4月25日に開催した賃貸住宅セミナーに多数のご来場を賜りまして誠にありがとうございました。
今回は、2024年4月1日に施行された「相続登記の義務化」と「改正障害者差別解消法」について、改めてご紹介いたします。

相続登記の義務化

相続（※遺言を含む。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から**3年以内**に**相続登記の申請をしなければなりません**。正当な理由なく申請を怠った場合には**10万円以下の過料**（行政上のペナルティ）の適用対象となります。

相続登記をしないまま放置するとどうなる？

1. 不動産の売却・担保設定ができない

相続した不動産を売却したい、あるいはその不動産を担保にしてお金を借りたいという時、亡くなった人名義のままではこれらの行為はできません。

3. 相続人の間でトラブルになる可能性がある

- ① 相続不動産の管理や税金をめぐるトラブル
- ② 相続人の一人が借金をして差し押さえられるトラブル
- ③ 相続人の一人が勝手に自分の持ち分を売るトラブル
- ④ 相続人が認知症になり遺産分割協議ができなくなるトラブル

2. 相続関係が複雑化する

長期間にわたり相続登記を放置すれば、相続人の数が増えていき、権利関係がより複雑になる可能性があります。

4. 特定空家等に指定される可能性がある

特定空家等や管理不全空家等としての指導を受けそれに従わずに勧告を受けると固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなるので、その翌年から固定資産税が最大6倍になるといわれています。

相続登記を行うことは、不動産について自分の権利を守るだけでなく、所有者不明土地の増加を防ぐという公益的な意味もあります。相続登記について疑問や不安がある方は、まず司法書士へ相談するのが良いでしょう。

改正障害者差別解消法

この法律では、行政機関や事業者に対して、障害のある人への障害を理由とする「**不当な差別的取扱い**」を**禁止**するとともに、障害のある人から申出があった場合に、負担が重すぎない範囲で障害者の求めに応じ**合理的配慮をする**ものとしています。

不動産業における「不当な差別的取扱い」の事例

こんな断り方は NG!

- ・ 緊急時に電話による連絡ができないという理由のみをもって入居を断る。
- ・ 客観的に見て正当な理由が無いにもかかわらず「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に契約を断る。
- ・ 一人暮らしを希望する障害者に対して、一方的に一人暮らしは無理であると判断して契約を断る。

不動産業における「合理的配慮の提供」の事例

- ・ 障害者の求めに応じて、バリアフリー物件等、不便と感じる部分に対応している物件があるかどうかを確認する。
- ・ 障害者が物件を探す際に、最寄り駅から物件までの道のりを一緒に歩いて確認したり、手を添えて丁寧に案内する。

どのような対応が差別的取り扱いに該当するのか、合理的配慮としてどのような対応を行うべきかはそれぞれの場面や状況に応じて異なります。障害者と建設的対話を互いの有する情報や意見を伝え合いながら、相互に理解を深めていくことが大切です。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <https://www.iwaki-tt.co.jp>

交通安全

県内売上高5年連続

No.1

※1

5冠達成

おかげさまで

県内売上高5年連続

県内取引後利益5年連続

2019年度自己資本比率県内

従業員数県内

評判「企業の格」県内

中古アパート戸建

即金買取

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、売買担当が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

2018年12月31日時点の即金買取実績

447件

82件増加!

2021年12月31日時点の即金買取実績

529件

74件増加!

2024年4月30日時点の即金買取実績

603件

※2

実績詳細はHPをご確認ください。

1 県内売上高5年連続No.1

2 地域No.1の客付力

3 管理戸数 8,982戸

2024年5月現在の賃貸住宅及びテナント・事務所・倉庫・駐車場等の合計

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いただいています。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及び戸建て等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ください。

当社が買主様から選ばれる圧倒的3つのポイント

1 県内売上高5年連続No.1

2 地域No.1の客付力

3 管理戸数 8,982戸

2023年の当社不動産仲介件数は3,868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。

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。

即金買取の実例

いわき市小名浜アパート

買取価格8,500万円

決済日: 2019年8月1日
築年数: 約20年
構造: 木造瓦葺2階建
戸数: 20戸
土地面積: 2132.22㎡
建物面積: 1030.13㎡

※イメージ

いわき市内アパート

買取価格1億3,600万円

決済日: 2018年9月10日
築年数: 約20年
構造: 鉄筋コンクリート造
戸数: 20戸
土地面積: 1841.00㎡
建物面積: 1104.64㎡

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

Free Call

※1 2021年10月及び、2023年9月付け国内最大手企業調査会社による2018年から2022年の福島県内不動産代理・仲介業社282社中。

※2 ㈱いわき土地建物企業体の一部競売での落札物件も含みます。

6/6 不動産高値売却セミナー開催のお知らせ

第1部 不動産高値売却の為に究極の客付成功セミナー

14:00~14:30

第2部 宅地建物取引士・相続支援コンサルタントによる不動産売却・お悩み相談会

14:30~16:00

日時 2024年6月6日(木) 14:00~16:00

会場 いわき市平字堂ノ前22 労働福祉会館

講師 売買営業部 課長 田中勉

定員 30名

予約 ☎0800-123-3719

駐車 会館駐車場(16台)が満車の場合は、有料のいわき市公共駐車場もご利用いただけます。※駐車料金はお客様負担。

このセミナーで、こんなお悩みが解消されます。
■建物の築年数が古く、売れるのかどうが知りたい。
■相続した不動産があつたが、使う予定もないため処分したい。
■草刈が大変なので、処分したい。
■住宅ローンの支払いが困難になり、処分について相談したい。
■高齢になり管理が大変なので処分したい。等々

参加無料 相談無料

田中 勉

来場特典

アンケートにお答えいただいた方全員にもれなくプレゼント!

ネット平均価格3,000円相当の住まいと暮らしの税金の本

青い鳥温度計

ソーラーズマイルくん

ペンケース・エコバック

買いたいお客様の生の声

本紙に掲載された生の声は全体のほんの一部です。もっと沢山見たい方は当社ホームページをご覧ください。
※今回は不動産をお探しのお客様のうち予算限度額が1,000万円以上の方達の一部を掲載しました。次回は予算限度額1,500万円以上の方達の生の声を掲載いたします。

No.	生の声	希望坪数	予算(万円)	受付番号
1	下湯長谷・閑泊辺りで日当りの良い土地があったら購入したいです。	70	1,000	CUA02534
2	今の住まいは借地のため、泉〜小名浜地区で、新たに土地を購入して新築したい。	60	1,000	CUA02641
3	小名浜地区で60坪以上の土地を探しています。メーカーは決まっているので急ぎです。	60	1,000	CUA02643
4	平〜小名浜で、アパートを建てるための土地を探しています。	64	1,000	CUA02645
5	楢田、泉で1000万の土地を見つけて、セミオーダーで家を建てようと考えてます。	60	1,000	CUA02646
6	小名浜大原、君ヶ窪町、岡小名近辺で80坪以上の土地を探しています。	100	1,000	CUA02647
7	楢田〜勿来で、二世帯住宅を建てるための土地を探しています。メーカーは決まっています。	75	1,000	CUA02651
8	そろそろ持家を思い、常盤閑泊あたりで、土地を探し始めました。	60	1,000	CUA02660
9	職場が畑家なので通勤できる畑家・富岡・大熊・双葉で1,000万円以内の中古探し。	100	1,000	CUA02754
10	バイクが趣味で、ガレージ付きの家を建てるための土地を探しています。	80	1,000	CUA02759
11	いわき駅近くで60坪以上の土地を探しています。公共下水に該当してるところ希望です。	65	1,000	CUA02761
12	四倉の実家から車で20分圏内に土地を購入して、新築したい。	50	1,000	CUA02903
13	実家近くで新築するための土地を探しています。楢田〜錦地区希望です。	60	1,000	CUA02978
14	借家に住んでいるが建物の経年劣化が進んでいるので中古住宅を探しています。	100	1,000	CUA03285
15	自宅兼美容室を建てるための土地を探しています。楢田〜勿来地区希望です。	40	1,000	CUA03357
16	豊岡、薄磯で土地を探しています。土地があれば早めに決めたいです。	60	1,000	CUA03377
17	平〜小川地区で二世帯住宅を建てたいと考えています。	100	1,000	CUA03385
18	小川町高萩・手ヶ渡辺りで土地を探しています。購入後は、両親を住ませる予定です。	65	1,000	CUA03456
19	四倉インター近で会社兼住居を建てるための土地を探しています。	120	1,000	CUA03590
20	楢葉町で3LDK位の古住宅を探しています。駐車3台分は必要です。	60	1,000	CUA03614
21	楢葉・広野でセカンドハウスを探しています。家庭菜園のできる庭がある平家が希望です。	100	1,000	CUA03661
22	広野で中古住宅を探しています。希望は4LDK、駐車2台以上です。	100	1,000	CUA03670
23	常盤〜泉、金山町で土地を探しています。整形地希望です。	60	1,000	CUA03689
24	小名浜港まで車で15分以内のところで、土地を探しています。	60	1,000	CUA03844
25	いわき市内で中古住宅を探しています。スーパーが近くで、利便性の良い所が希望です。	60	1,000	CUA03846
26	遠野町限定で、平家住宅を建てるための土地を探しています。	100	1,000	CUA04000
27	社宅としてマンションの検討をしています。現場が双葉なので高速ICに近い場所が希望です。	80	1,000	CUA04006
28	いわき市内で2LDK〜4DKのマンションか中古住宅を探しています。	60	1,000	CUA04061
29	勿来地区で中古住宅を探しています。	50	1,000	CUA04186
30	市内全域で予算内で購入できる戸建を探しています。駐車スペース3台分必要です。	60	1,000	CUA04223
31	母親と同居するための低コストの平家住宅を探しています。無ければ安い土地を購入し、新築したいと思っています。	60	1,000	CUA04233
32	駅がバイパス近くで新築するための土地を探しています。	60	1,000	CUA04249
33	今住んでいる自宅が建て替えてほしいので、新築するための土地を常盤で探しています。	60	1,000	CUA04270
34	家賃が上がるため、手頃な中古住宅があれば購入したいです。古くても構いません。	100	1,000	CUA04397
35	夫の実家がいわき市にあるので、安い中古住宅を探しています。	80	1,000	CUA04430
36	息子のいるところに引っ越したいので、鹿島町限定で土地を購入して新築したいです。	70	1,000	CUA04495
37	小名浜〜泉地区で1,000万円以内の中古住宅を探しています。	60	1,000	CUA04546
38	静かなところで予算内で購入できる中古住宅を探しています。コンパクトな造りがいいな。	60	1,000	CUA04549
39	浸水被害の心配がない高台で、土地を探しています。	70	1,000	CUA04621
40	小名浜東小学校で土地を探しています。年内には建てたいので、早めに決めたいです。	60	1,000	CUA04640
41	建物は古くてもいいので、店舗付き住宅を探しています。	80	1,000	CUA04674
42	いわき市内の静かなところで100坪以上の土地を探しています。	100	1,000	CUA04748
43	平〜泉で平家の中古物件を探しています。土地は50坪位で中古の場合は4LDK希望です。	50	1,000	CUA04866
44	内郷〜勿来で60坪位の土地を探しています。	60	1,000	CUA05048
45	泉のヨークベニマルやマルト周辺の便利なところに住み替えるため、土地を探しています。	50	1,000	CUA05047
46	四倉〜中央方面で土地を探しています。	55	1,000	CUA05601
47	小名浜で平家の中古住宅を探しています。	60	1,000	CUA05904
48	平・内郷地区で土地か中古住宅を探しています。	60	1,000	CUA05909
49	常盤・内郷地区で、小学校、スーパー1km以内の距離で土地探しています。	60	1,000	CUA06049
50	葛野・神谷町で、80坪位の土地を探しています。	80	1,000	CUA06499
51	今住んでいる勿来町周辺で、子供が小学校に入学する前に、土地を買って新築したいです。	60	1,000	CUA06591
52	実家近くの内郷御堂町で土地を探しています。なるべく平坦地希望です。	70	1,000	CUA06694
53	豊岡・薄磯・小名浜の海が見えるところで土地を探しています。	100	1,000	CUA07011
54	小川町で中古物件を探しています。	60	1,000	CUA07579
55	住宅が密集していないひらけたところで土地を探しています。	100	1,000	CUA07679

まだまだ物件が不足しております。不動産のことなら私たちにお任せください。



福島県内売上高5年連続 No.1

宅建業免許／福島県知事(第)3080号
建設業許可／福島県知事(般-4)第26825号

株式会社 いわき土地建物

小島東店 いわき市小島町 2・9・13

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く

0800-123-3719

Free Call