

ハッピー通信

19

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



高橋：今日は、10年前にお父様と共有名義でハッピーマンションを建築していただきましたK様に、インタビューをさせていただきます。まずは、共有名義にされた理由をお聞かせください。

K様：土地は父親名義です。父親に自己資金を出してもらい、銀行ローンを自分が借りました。

共有名義にした理由は、相続対策として、ハッピーマンションの収入を自分の所得にしたかったからです。

高橋：これは、相続対策としてそうされたのですね。

K様：父親の年齢から考えて、銀行ローンが相続対策になることはあまりないと考えました。父親の預貯金が増えていくと相続税を多く支払う結果にもなると思いました。

高橋：その通りです。

単純に父親の名義でローンを組めば相続対策になるとは限らないということです。10～20年先を見越しての事業計画が重要ということです。相続税よりも贈与税の方が税率は高く、注意が必要ですからね。

高橋：K様は銀行ローンでの借入に対して、不安はありませんでしたか？

K様：当然ありました。何もしないで土地を父親から引き継いだ場合などを想定しました。そのうえでの選択です。

高橋：K様は賢明な方ですね。自分が相続人になった時、父親（被相続人）の借入金の継承者としての認識しかされていない方が多くいらっしゃる中で、K様は、ご自身のための賃貸事業であることを理解されています。

K様、ハッピーマンションを建築してよかったですか？

K様：本当によかったです。給与だけではなかなか貯金はできません。貯金があるということは、精神的にゆとりができます。

数年の間に続けてご両親を亡くされた方で、母親が配偶者の税額の軽減制度を利用してしまったことを後悔されている息子様とお会いしました。資産をお持ちの方は日頃から税金などを理解していくことが必要と感じました。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長
タカハシ ミツル
高橋 光則

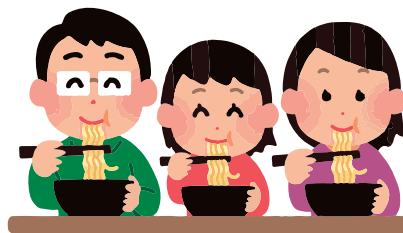


いわき市の田町で飲食店を営業している方と、そこのお客様からラーメン店を紹介していただき、塩ラーメンとチャーハンを美味しくいただきました。

たまにある、醤油ラーメンのような塩ラーメンや、ピラフのようなベトベトしたチャーハンではありませんでした。

冷凍食品が進化した昨今、消費者は平均以上の味、本物を求めていると思います。

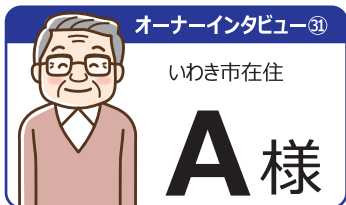
こちらのお店は、大手ラーメン店のすぐ近くにありながら、いつも満席です。



ハッピー通信

19

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の石山がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



石山：今回は、当社でハッピーマンションの建築をご検討されているA様に、お話を伺います。
アパートを建築しようと考えたきっかけはなんですか？

A様：子供に何か残したいと考えた事がきっかけです。
いろいろ考え、相続対策にもなり毎月収入が入ってくるアパート経営に興味を持ちました。

石山：何故、当社にご相談をいただいたのでしょうか？

A様：町を走っている時に、よく看板を見かけていました。
よく知っている会社であることが大きかったですね。

石山：当社はこれまで、アパートを何棟も建築してきました。
当社に相談をしてみてアパート建築についてどう思われましたか？

A様：ハッピーマンションの説明を受け、設備にこだわっている物件なのだと思います。一番印象に残ったのは建築した後の事です。
アパートを建てるという事をまず考え、その後、どう入居者を入れるかなどの事は、よくわからずその辺も相談したのですが、一つ一つ解決してもらい、アドバイスもくれたので満足しています。

ありがとうございます。建築した後、アパートをどう運用していくかが大事なので、建築してそこで終わりではなくその後のアパートの管理などもお任せいただき、末永くパートナーとして頼っていただきたいと思います。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
係長

イシヤマ ショウタ

石山 翔太



こんにちは コンサルティング事業部の石山です。
バスケットボール漫画のSLAM DUNKの映画化が発表されてから、漫画やアニメを見返していましたが、遂に先日映画館に観に行ってきました。
内容も面白かったのですが、エンディング主題歌の10-FEETの「第ゼロ感」がとてもよかったです。
10-FEETというバンド名は、バスケットボールのゴールの高さ10フィートが由来となっています。
その10-FEETが主題歌を歌うのも最高でした。



ハッピー通信

19

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の飯土井がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。

オーナーインタビュー②

いわき市在住



Y様

飯土井：親の代から50年近く貸家業を営んでいるY様に、苦勞されたこと、現在の状況について伺います。
当社と長いお付き合いをいただき、ありがとうございます。
当時の不安、苦勞の思い出はありますか。

Y様：子供のころ、父親が一軒一軒、貸家に足を運んで家賃を集金していました。
入居者に何度も頭を下げてる姿を見て、子供ながら良い気持ちではありませんでした。

飯土井：Y様の代になってから、当社とのお付き合いが始まったわけですね。

Y様：平倉前の、いわき土地建物 中央店（当時2階）に何回も足を運び、仲介と管理をお願いする様になりました。私は勤めていますから、大変助かりました。

飯土井：その後、弊社でハッピーマンションを建築させていただきましたが、その後の状況についてはいかがでしょうか。

Y様：台風19号の時、修繕工事を行いました。
PM事業部の関場さんが、スピーディな対応をしてくれて、大変良かったです。

飯土井：現在、平窪味噌農に、一戸建タイプのローコスト住宅を建築中で、投資物件としてもおすすめですよ。2月下旬完成予定ですので、是非見に来てください。

Y様：戸建てですか。良いですね。
近くなので、休みがあれば見学会に行きます。

飯土井：本日はありがとうございました。

ローコスト住宅にも、興味を持っていただけました。
「他の所には頼みませんから、お願いする時は、いわき土地建物さんに相談します。」という嬉しい言葉を頂きました。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長

イドイ トシユキ

飯土井 利之



こんにちは、コンサルティング事業部の飯土井利之です。
年末年始、喉、気管支を痛め、気分の良い正月ではありませんでした。
元々わたしは、無呼吸症候群で、常日頃注意を払って生活しています。
お医者様の指導のもと、酸素吸入、マウスピースマウスバンド、と使用してきましたが今はマウスバンドを使用しています。
私と同じ症状の方は、お医者様に相談して、自分に合った治療法を見つけてください。



飯土井

こんにちは
コンサルの

