

ハッピー通信

40

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」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、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。

オーナーインタビュー 79

関東地方在住

I様

高橋：本日は、関東地方にお住まいで土地の売却を検討されていましたが、売却からハッピーマンションの建築を検討されることになったI様にインタビューをさせていただきました。ハッピーマンションを検討されるきっかけをお聞かせください。

I様：いわき市を離れて30年になります。両親は数年前までいわき市に住んでいました。その土地と駐車場として貸していた土地の有効利用について考えました。両親の退去後に解体工事をしましたが、土地の固定資産税が3倍以上になることは知りませんでした。直ぐに売却のお願いをしましたが、数年経っても売れません。そこで、土地利用について様々な方向性で考える必要に迫られました。その利用法のひとつが賃貸住宅のハッピーマンションです。

高橋：解体工事、固定資産税、売却、建築と曰頃は馴染みのない言葉ですからね。不動産、建築という業者に任せる方がほとんどでした。近頃はネットなどで基本的な知識を身につけてから専門の業者に相談するケースが多くなりました。

I様：私もそのようにすればよかったと思っています。自分での土地の有効利用、売却先の利用方法を少しでも考えればよかったと思っています。そうすれば現在のような状況にはならなかったと思います。

高橋：その通りです。売却は最終手段だと思います。生産性がある土地を安く売る方もいらっしゃいます。売却すると譲渡所得税が発生する場合があることも考えなければいけません。

I様：親が残してくれた財産ですからね。少しでも大切に有効利用をしなければならぬと思います。賃貸住宅を建築した時の税金なども知りたいです。

高橋：わかりました。当社はプランニング（事業計画）に固定資産税などの税金を提示させていただいております。手取りがいくらになるかわかりやすい資料となっています。I様、本日はありがとうございました。入居率98%のハッピーマンションをよろしくお願いいたします。

最近、固定資産税についての質問を受けます。色々と固定資産税評価額が決定する要素はあると思いますが、以前は日本で一番の土地の広い市であったことを思い出しました。他の市町村と比べて、一人当たりの負担も多くなるのかな?と思っています。

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 ミツリ

高橋 光則



高橋
です

こんにちは
コンサルの



こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。
10月になって大リーグのワールドシリーズが始まりました。
ダルビッシュ有と大谷翔平の日本人対決に興奮された方も多く
いらっしゃったと思います。
以前から「体力が同等なら日本の野球は世界一になれる。」と
言われてきましたが、その理由は、日本人の勤勉さと集中力の
高さにあると言われます。2人はこれを証明していると思います。
ドジャースのコーチが大谷翔平の試合前の入念な準備について
話していました。ダルビッシュ有についても、高校生時代の監督
が同じことを話していたことを思い出しました。

ハッピー通信

40

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」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、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。

オーナーインタビュー 80

いわき市在住

S様

石山：今回は、当社でハッピーマンションを建築したS様にお話を伺います。
お世話になっております。最近はお変わりありませんか？

S様：今のところ何も問題もなく順調だと思います。
いわき土地建物さんに全部まかせっきりになってしまっていますが逆に問題はないですか？

石山：それは良かったです。

今のところは何の問題もなく、報告は毎月の収支報告ぐらいしかありません。

S様：建ててからずっと満室で、入れ替わりもすぐ入居者も決めてもらえて収支も安定しているので、こちらとしても助かってます。

石山：S様の土地は長い間更地で、税金だけ払っている状態だったので、やはりハッピーマンションを建築していただいてよかったと思います。
土地を持っているなら、何もしないで税金だけ払っているよりも、お金を生み出すシステムを作っていくことが大事だと思います。

S様：草刈りやポイ捨ても減り、よかったと思っています。
今後も何かあればよろしくお願いします。

石山：建築後も管理業務でサポートしてまいります。
こちらこそよろしくお願い致します。

アパートを建築するという事は大きな決断だと思います。
アパート建築は博打などではなく、入念に計画を立てた建築後の運営の仕方では利益を生み出します。
収入が増え土地の管理が楽になる一方、悩み事や心配事も増えると思いますので、少しでも不安に思ったときはお気軽にご相談ください。

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。
今年は厳しい残暑でしたが、既にコンビニでは「おでん」が売られています。
ここ何年かで日本酒が好きになり、たまに飲むのですが、冬は「出汁割り」という飲み方が好きです。
熱燗におでんなどの出汁を入れて飲むのですが、美味し過ぎてつい飲みすぎてしまいます。今から冬が楽しみです。

