

ハッピー通信

45

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 86

いわき市在住

S 様

高橋：本日は、20代でいわき市内の複数の不動産物件を相続されたS様にインタビューをさせていただきました。S様、相続によって複数の不動産物件を所有することに、不安はありませんでしたか？

S 様：全く無かったわけではありません。

父が若くして亡くなりましたが、生前に母と相談の上、私たち姉妹2人に相続させることを決めていました。いわき市内には多くの親戚もあり、今後の活用方法について相談しながら決めるようにと父から言われていました。

高橋：S様が相続された不動産は、築40年以上の平屋の一軒家がほとんどですね。6軒のうち4軒は入居中で、2軒が空室となっています。今後、入居者の募集をされる予定ですか？

S 様：入居者の募集はしません。

建築会社からリフォーム工事の見積書をもらいましたが、300万円以上の費用がかかるとのことでした。家賃3万5千円では大きく値上げすることも難しく、300万円を回収するのに7年以上かかる計算です。さらに、10年後には解体が必要になる可能性もあります。そのため、300万円を投資するのは有効とは思えません。

高橋：S様のように、不動産の扱いに悩まれている方は多くいらっしゃいます。皆様からも、「どのようにしたらよいか」というご相談をよく受けます。

S 様：私も不動産について詳しくないので、どうすればよいか教えていただけますか？

高橋：私がお勧めしているのは、入居者を強制的に退去させないこと、すべての土地を一括で活用する事業計画を立てないことです。代わりに、土地を分割し、賃貸住宅として活用する方法を提案しています。具体的には、4世帯や6世帯の集合住宅で、入居率98%を誇る「ハッピーマンション」をお勧めしています。

相続というと、『相続人である子供たちが決めるもの』と考える方もいます。もちろん、そのように決めるケースも多くあります。しかし、スムーズに進む場合もあれば、そうでない場合もあります。私の個人的な意見ですが、相続を円滑に進めるためには、被相続人と相続人が事前にしっかりと話し合うことが最も重要だと思います。

インタビューより一言

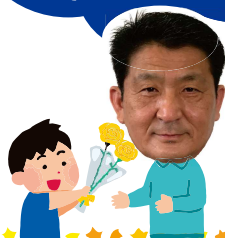
コンサルティング事業部
課長

タカハシ ミツル

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。最近、会社には綺麗な花が飾られており、見ただけで心が和みます。子どもの頃、20年前、10年前に見ていた花とは違った印象を受けます。「花びらが小さくなった?」「花びらの色が薄くなった?」と感じることがありますが、これが年のせいなのか、目のせいなのか、よくわかりません。そのことを会社の女性に話したところ、「日本は“かわいい文化”だから」という答えが返ってきました。花も可愛く見えるように生産されているのでしょうか？

