



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図り、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
榎田 希望

PM事業部の榎田です。
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(^-^)

小名浜マリナブリッジを散策

こんにちは。中央店リーシング部門 齋藤です。
数ヶ月前に、一般開放された小名浜マリナブリッジを散策してきました。年に数回しか開放されていない為、とても貴重な体験でした。お天気にも恵まれ気持ちよかったです。
いつも見ているマリナタワーもアクアマリンも、初めてみる景色でとても新鮮。毎年ゴールデンウィーク付近に開放されているようですし、去年は夏にも開放日があったようです。
いわき市のホームページなどで告知されるとと思いますので、皆様もチャンスがあったらぜひ散策してみてください!!とてもオススメです(●^o^●)

中央店リーシング部
齋藤 亜美

【小名浜マリナブリッジ】

2018年3月に完成した小名浜東港地区と3号ふ頭を結ぶ連絡橋。全長927M。

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行い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