

# ハッピー通信

# 34

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。



石山：今日は、貸家業をされているS様にお話を伺います。S様は物件を複数所有していますが、貸家業をやろうと思ったきっかけは、なんだったのですか？

S様：私が若い頃、父親が近所に中古の家を購入しました。てっきり自分たちが住む家なのかと思っていたのですが、実際は貸家になっていたことがきっかけです。

石山：なるほど。普通、家を購入したと聞いたらそう思いますよね。

S様：その貸家が一番初めで、そこからアパートを建築したりなど、少しずつ増やしていきました。

石山：S様は物件に関して、困りごとなどはございませんか？

S様：物件も古いものがあるので、それぐらいですかね。いわき土地建物さんには、修繕があったら提案もしてもらっていますし入居者も入れてもらっているので、助かっています。

石山：ありがとうございます。何かありましたら管理の担当者でも私でもお気軽にご連絡ください。



物件は細やかなお手入れで長持ちします。心配事や疑問点がありましたら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。私はラーメン二郎が好きで、よく食べに行くのですが県内には行ったことがないお店が沢山あります。先日、会津に行く機会があったので、初めてラーメン二郎会津若松店へ行ってきました。二郎系には珍しく座敷もあり、幅広い世代のお客様に親しまれている様子で、入りづらい雰囲気は少しも感じませんでした。とても美味しかったので、また行こうと思います。



# ハッピー通信

# 34

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 67

いわき市在住

## N様

高橋：今日は、いわき市内に多数の駐車場を所有されているN様に、インタビューをさせていただきます。N様は現在、相続税対策の真最中です。N様、相続対策については如何ですか？

N様：現在は駐車場をどのように活用したら相続税対策に一番有効かを検討しています。

駐車場だけで相続税評価額が1億円を超えているのを知ったのがキッカケで、相続税対策をしなければならぬと思いました。税理士の先生にも相談中です。

高橋：賃貸住宅の建築が相続税対策になることは、ほとんどの方がご存知です。しかし、家族間の問題、賃貸住宅の将来的な入居者数の減少に対する不安。多額の借入金の不安などで、なかなか前に進まないのが現実です。

N様：私も同様です。妻と子供たち3人にどのように相続させるか難しいです。現金以外は均等に分けることができませんからね。相続税がかからないように借入をすればよいという建築会社さんの言葉も今一步信用できません。多額の借入金になるわけですからね。

高橋：相続税の対象となる資産の40%前後が土地建物などの不動産ですからね。N様のように悩まれる方がほとんどです。

N様：現在は、相続税対策と賃貸住宅は別のものだと考えるようになりました。賃貸住宅は事業性の高いものでなければならぬし、それに伴い相続税対策が出来ればよいという考えになりました。

高橋：N様、事業性の高い賃貸住宅といえば、ローコストで入居率98%のハッピーマンションをお勧めさせていただきます。N様、本日はお忙しい中ありがとうございました。



最近、お客様にお会いすると様々な金融商品を耳にします。当然、税金対策、現金の運用などと多種多様です。それと同時に、スーパーマーケット、コンビニエンスストアの人の減少が目につきます。株価だけが上がり、平均的な暮らしの人ほどようになっていくか少し心配です。

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



日本人大リーガーがテレビなどに登場しない日はありません。その先駆者といえば、イチローと言われる方が多いと思います。でも私は、野茂英雄を忘れてはならないと思います。大リーグでは2回のノーヒットノーランなど、多数の功績があります。他の選手のようにマスコミにはあまりでません。他の選手への評価、野球界への思いなどもあまりくちにしません。ロックの河島英五の『目立たぬように、はしゃがぬように』という歌詞を感じる人です。

