



Photo

～今月の写真～

岩手県盛岡駅近くのロータリー。初めて訪れた場所でしたが、鮮やかな季節の花が街の印象をとてもしさわやかにしていました。第一印象が大事な街も同じです。

撮影：2013年8月 西島昭

と、不動産だけでなく税金の問題を含んだ案件が非常に増えてきており

―相続税が不安。それに対して有効な対策が知りたい。
―賃貸マンションを持っていくが手取りが少ない。節税方法はないか？
―アパートを建てる以外に有効な相続対策はないだろうか？

コンサルティング体制を強化するため、9月1日付で税理士資格保有者が新スタッフとして当社に入社しました。ここ数年のご相談として

ICHIMAN NEWS

市萬の新しい
スタッフとして

税理士

が入社しました!



ます。これまでの案件ごとにその分野に強い税理士と提携して参りましたが、ご相談の増加・複雑化を受け、お客様に対し本当にお役に立てるコンサルティングを提供するためには、社内にも税務の専門家が必要だと考え、税理士をスタッフとして迎える運びとなりました。

今後は、お客様からのご相談にさらに迅速にお応えし、社内で税理士が直接お客様のお悩みを聞いてアドバイスすることなども可能となります。

強力なスタッフの加入を機に、コンサルティング力を上げ、よりお客様に喜んでいただける会社になるよう今後も邁進して参ります。

プロフィール

税理士 谷口盛二 40歳

【経歴】平成8年大学卒業後、平成16年に税理士登録。税理士事務所の勤務を経て平成19年に谷口盛二税理士事務所設立。

【資格】税理士/二級FP技能士
宅地建物取引主任者試験合格

専門家による確実な点検と改修が建物と入居者を守ります



▲避難器具点検



▲火災報知設備点検



▲消火器具点検

消防設備点検と入居促進担当の大塚です。防災の日、避難場所や備蓄品の確認、点検はされましたでしょうか。同様に建物の消防設備にも定期的な確認、点検が必要です。火事に限らず災害は、予期せぬ時にやってきます。適正な点検や設備設置・管理をせずに万一、人が亡くなったり、大けがをしてしまったり、大けがをしておいたら、オーナー様の監督責任が問われる（平成20年歌舞伎町雑居ビル火災判例より）ばかりか、不

消防点検で入居促進！

動産の資産価値も大きく下落してしまいます。点検の際に挙げた不良項目をすべて改修したオーナー様がいらっしゃいます。入居者様にとっても感謝され、工事もスムーズに完了することができました。なかなか私物を移動していただくことがなかった古くからの入居者様も、消防法の説明を差し上げるとご納得いただけました。共用部の私物がなくなることで避難経路の確保はもちろんのこと、建物の美観も保つことができます。

私のもう一つの業務に入居促進があります。共用部分がきれいに保たれている物件は内見時の反響がよく、申込みにつながる大きなポイントになっています。先ほど例に挙げた物件は、改修後の空室2室はそれぞれ募集後12日、38日で申込みとなりました。現在満室で空いた業者から依頼されている

状況です。建物の第一印象はとても大切です。点検や改修というとてもすばらしい「コスト」と後ろ向きに捉えがちですが、オーナー様の「リスク回避」さらには大切な資産の価値を下げないための「投資」という考え方がこれからは必要ではないでしょうか。

この機会に皆様の物件の消防点検を見直していただくことをぜひおすすめいたします。

消防点検の概要	
対象	主に延面積 150㎡超の共同住宅、事務所等 <small>※点検内容により対象が異なります。詳細はお問合せ下さい。</small>
回数	機器点検 (1回/年) 総合点検 (1回/年)
点検する設備	・消火器 ・避難器具 ・自動火災報知器等



株式会社市萬
防火・防災管理者
大塚啓子

不動産経営スクールのご案内

当スクールではどなたでも各分野の専門家から不動産経営について学んで頂けます


受講料

初回のみ無料
(2回目以降の方は4千円)
※既に当社とお取引を頂いているお客様は2回目以降も無料。詳細はインターネットにて下記不動産経営アカデミーサイトでご確認ください。

■定員
各講座先着6名(事前予約制)

お申込み方法

【インターネット】
<http://realestate-academy.jp>

不動産経営アカデミー  検索

または

【お電話】
株式会社市萬
不動産経営アカデミー事務局
TEL 03-5491-5200
よりお申込みください。

オーナー様が知っておくべき 防火・防災知識 **初講座**

賃貸不動産のオーナー様には、建物の維持・保全に関する責任が伴います。当講座では、建物の防火・防災に対する基本的な知識を事例を交えながらお話します。

■日時
9月24日(火) 15:00~16:15

■講師
野原晴雄
(テク/防災サービス株式会社
代表取締役)



築20年超えのアパート・マンションを満室にする秘訣

これからの賃貸経営では借り手市場に合わせた運営が必要です。今後の賃貸経営において空室に困らない管理方法、賃貸経営のあるべき姿についてお話します。

■日時
10月 8日(火) 14:00~15:30
10月31日(木) 14:00~15:30

■講師
久保明大
(株式会社市萬)

