

今回は、民法改正についてです。

120年ぶりに民法が改正され賃貸借契約に関する改正案も含まれています。

家賃滞納等の連帯保証人が保証する金額の上限を明確にし、具体的金額が定められていない契約については無効とする内容が盛り込まれる予定です。

突撃！とないの賃貸管理業務

これが施行されると大家さんにとって問題がでてきます。というのも、連帯保証人が支払う金額の上限が決まってしまうと、それ以上の金額を請求することができなくなってしまうかもしれません。

だからと言って連帯保証人に請求できる額の上限を高く設定してしまうと、今度は連帯保証人のなり手を見つけることがむずかしくなり、入居のハードルが高くなります。

個人による連帯保証が取りづらくなるリスクにそなえ、今後は家賃保証会社が存在感を増しそうです。



お盆が過ぎれば・・・

久しぶりの大型台風の直撃で、今年のお盆すぎは管理物件の台風被害に追われ大忙しでした。しかし気づけば朝晩ひんやり涼しくなっています。“お盆を過ぎれば涼しくなる”。台風の影響も手伝ってか今年とはくそ感じがしますね。

【5月16日不動産業界】

“国交省16年度予算・税制要望” 国土交通省はこのほど16年度予算概算要求と税制改正要望を財務省に提出。なかでも新規事業予算として「空家対策を推進する」動きや、所得税の特例措置の創設も要望。年々問題化しつつある不動産関連にも注力してきました。

【こんなことやってます 加来不動産。】

今月は、整理整頓美化向上委員会の渡邊より、現在の取り組みのご紹介です。

前回のお知らせから3ヶ月ほど経ち、パソコンのデスクトップ上のアイコンは、見やすく使いやすく整理整頓することができました。

今回は、「パソコンの社内共有フォルダ内の整理」を行っています。

似たようなデータのあつちやうなフォルダはひとつにまとめ整理し、データをあつちやうな場所に収納します。社員誰でも内容が分かるように、フォルダに番号をつけ、最後に目次を作ります。

目次があれば、担当者がいなくてもスムーズに探しているデータのある場所がわかります♪

私自身、今までフォルダに目次をつけることはやったことがないので、使いやすくなるのが楽しみです♪

～before～

- 10. 印刷物作業シート
- 20. 取巻者空室一覧
- 30. 管理物件受託書
- 40. 過去借賃簿
- 50. 台風被害写真
- 60. 整理・整頓・美化向上委員会
- 70. 送付状

決まりを作って整理すると、フォルダ内がすっきりします♪

～after～

【整理整頓美化向上委員会】
渡邊 万里子



平成27年9月10日
Vol. 131

発行所 加来不動産株式会社
発行者 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一丁目二十三番一〇一
〇九三九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

先月グッときた本の紹介

『まんがでわかる 7つの習慣』



柴田の

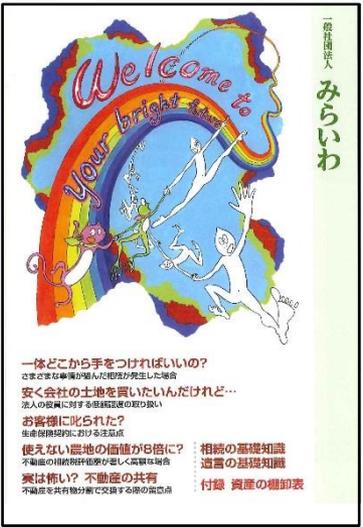
ロングセラーの「7つの習慣」をマンガ化したものです。『周りや状況のせいにするのではなく、何があっても自分の責任だ、と自分自身が主体的になって行動することで、運命を切り開くことができる。そうすれば状況は良くなっていき、真の成功にたどりつくのだ！』という前提を基に、備えるべき7つの習慣を紹介してくれます。行動を具体的に示してくれるので、いつもの自分を振り返りやすくてくれますよ♪



著者：フランクリン・コヴィー・ジャパン
出版：宝島社

不動産なんでも相談

【小冊子発行のお礼】



一般社団法人
みらいわ

一体どこから手をつければいいのか？
さまざまな相続が頻りに発生している場合
安く会社の土地を売りたいんだけど…
法人の税負担に耐えられない
お客様に比られた？
生命保険契約にまつる生保
使えない土地の価値が8倍に？
不動産の相続税負担が重く思える
相続の基礎知識
遺言の基礎知識
突は怖い？ 不動産の共有
付録 資産の棚卸表

“ハッピーな相続のお手伝いをさせていた
く”をモットーに活動している『一般社団法人
みらいわ』から小冊子をお届けさせていた
ます

みらいわ小冊子

今号は手前味噌ですが、わたし（加来）が相続相談について活動しています。『一般社団法人みらいわ』が小冊子を発行させていただき、そのご紹介をさせていただきます。

■「一般社団法人みらいわ」とは？

この団体は“ハッピーな相続のお手伝いをさせて頂く”をモットーに志を同じくする専門家があつまった組織です。

「身近な資産に関する悩みを何でも気軽に相談できる」、「複雑な問題には、それぞれの専門家が知恵を出し合っ
て最適な提案ができる」組織をめざして日夜精進しております。

一般社団法人として活動をはじめ、早3年目を迎えることができました。一重に皆さまのご支援ご協力の賜物だと実感しております。

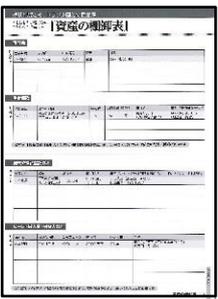
また組織として活動するなかで様々な相続相談を受けさせていただき、潜在的にも潜在的にもまだまだおおくの悩みや問題を抱えている人がいることを実感し、その一助になればと思います。今この小冊子を発行させていただきました。

小冊子では、みなさまにも起こりそうな課題を取り上げています。



また巻末には『資産の棚卸表』なるものをお付けしております。

↓こちらはご相談いただいたお客様の「このようなものがあれば有難かった」という声を反映させていただいたものです。



どこまでお役に立てるか分かりませんが、これを機に「ハッピーな相続にするためには」というものを考えるきっかけにして頂けると望外の喜びです。

また「知り合いにも渡したい」という方はぜひご請求ください。**無料にて配布**させていただきます。

【連絡先・加来不動産まで】
093・962・5811

《編集 加来》

西村 創の感動体験



8月は、私の家族に誕生日を迎える者が多くいました。まず、私の母。次に、二人の妹。最後に娘です。

以前、ある所で『誕生日は親に感謝をする日』という話を聴きました。

自分自身も含め本人の誕生日を祝う事はあっても、誕生日に親へ感謝を伝えた事などなかったのですが、今年はその誕生日に花を買い、実家を訪ね「ありがとう」を伝えることができました。

話は変わり、娘の誕生日当日。

朝起きてきた娘に、妻と一緒に「お誕生日おめでとう」と伝えました。

その後、娘が「産んでくれてありがとう」と言ってくれました。

そのかえってくださった言葉に正直おどろきました。が、通っていた幼稚園で



そのように教わったよう
です。



自分が言われる側になると娘の成長はもちろんなこと、その言葉にも嬉しくなりました。

これから家族との時間を大切にしたいと思いました。

《西村 創》