



やわいびきまつだ

お盆を過ぎてから、少しづつ朝晩に涼しさを感じる事ができるようになってきました。早くこの暑さが過ぎてほしいと思っていた反面、お祭りも花火もなかった夏に、寂しさを感じます。来年こそはいつも通りの夏が来てほしいものです。

柴田

発行所 加来不動産株式会社
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一十二二十三一〇一
〇九三九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

このう義務があると考えられること。
です。入居者さまに故意・過失(故意・過失で感染することは想定しづらい)等が認められない場合は、消毒の費用は貸主様側の負担となるのが基本的な考え方となります。

もし、感染が判明したら...

他の入居者や貸主に 告知する必要があるか?

旅館などの宿泊施設における新型コロナウイルス感染症の対応について(厚労省通知)では、ほかの宿泊者への通知についての記述がないことから、**現状は感染者のプライバシーに配慮し、告知する必要はない**と記載されています。

一方で、契約内容によりはありますが、我々のような「**管理会社**」の立場では、**大家さん**に対して「**管理受託契約に基づく報告義務の対象**」となる場合もあるとのこと。

共用部分を消毒する場合の費用負担は?

万が一、感染が判明した場合、二次感染防止の観点から「共用部分(手すり・ドアノブ・スイッチなど)の消毒」といったことも想定されます。

厚労省通知によれば「施設の消毒は、保健所の指示に従って実施することが望ましい」とされ、自らおこなう場合には『感染症法に基づく、消毒・滅菌の手引き』を参考に実施すること。」とされています。

このことから、**物件の所有者には、厚労省の通知に従って、適切に物件の消毒をお**



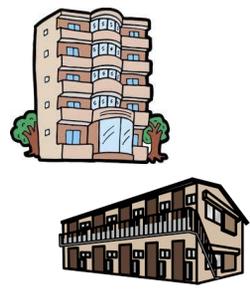
Q、「賃貸物件を所有しているのですが、物件で契約者さんや入居者の方がコロナウイルス感染症にかかった場合、どうなるのでしょうか?」

A、現状において、賃貸管理に関する明確な指針はだされておきませんが、厚生労働省や不動産業界団体(公社)全宅連)のガイドラインを基に考えてみましょう。

次の入居者への告知の必要は?

室内や敷地内で、事件や事故、自死などがあつた場合、貸主に告知義務があることはご承知だと思います。コロナ感染の場合ガイドラインには「**適切に物件の消毒をおこなっているかぎり、次の入居者への告知義務は否定的に解される**」のではないかと考えられるとのこと。ただし、**物件の入居者様が集団感染した場合など、物件の消毒のみでは感染を防ぎきれなかったという事情があつた場合には告知義務が生じる可能性がある**と考えられるとのこと。

まとめ



今回の内容は、「現時点においての対応」を取りまとめたものです。今後、修正や変更がおこなわれることも予想されます。『賃貸経営の万が一』については、備えておくことをおすすめいたします。

《編集 西村》

突撃! とどろきの賃貸管理業務

今回は前回に引きつづき、新型コロナウイルス対策による『**家賃支援給付金**』のお話です。

経済産業省では7月14日より、個人事業主や中小企業への新型コロナウイルス対策として、家賃支援給付金の申請受付をしています。給付金の上限額は「個人事業主は300万円、中小企業は600万円」となっており、一部では支給が開始しています。

申請は借主がおこなうものですが、貸しているオーナーさまは『**賃貸借契約等証明書**』のご記入を依頼されることがあります。

家賃支援給付金に関するお知らせ (2020年6月11日版)

家賃支援給付金とは? 5月の緊急事態宣言の延長等により、先立の減少に備える事業者の事業継続を支援するため、家賃・家賃(賃料)の負担を軽減する給付金を支給します。

支給対象 (1) 5月1日以前に発生した借主(事業者) (2) 借主(事業者)が個人事業主、法人、個人事業主、NPO法人、社会福祉法人、公益社団法人、労働組合、

5月〜12月の売上高について、1) 12月まで前年同月比▲50%以上、または、連続する3ヶ月の合計で前年同月比▲30%以上、2) 自らの事業のために占有する土地・建物の賃料を支払い、

法人に最大600万円、個人事業主に最大300万円を一括支給、申請時の直近1ヵ月における支払賃料(月額)に基き決定した給付額(月額)の6倍

支払賃料(月額)	給付額(月額)
75万円以下	支払賃料×2/3
75万円超	50万円+(支払賃料-75万円)×(1/3)
37.5万円以下	支払賃料×2/3
37.5万円超	25万円+(支払賃料-37.5万円)×(1/3)

申請先 家賃支援給付金コールセンター 0120-653-930 (9:30~18:00) 0120-653-930 (9:30~18:00) 0120-653-930 (9:30~18:00)

※申請は貸主様(借主様)がご自身の事業継続支援センターから申請してください。申請はオーナーさまがご自身の事業継続支援センターから申請してください。

※詳細はオーナーさまがご自身の事業継続支援センターからご確認ください。 <https://yachin-shien.go.jp/index.html>

※経産省HPより

依頼される場合の例として、「**契約時から貸主が代わっている**」や「**契約開始日が古い**」等があげられます。証明書の記入は、オーナーさまの直筆を求められ、管理会社の代筆などは現在認められていません。また給付金の支給後、オーナーさまにも給付が完了したことが通知されることも決定しています。

今回の家賃支援給付金は個人事業主や中小企業にとっては、希望の制度です。記入を依頼されたときには、速やかな対応が必須となります。

《資産管理部 柴田》

ひとこと不動産業界

「負動産」くつろぎ働く場に

売りたくても売れず維持費だけかかる施設が地方を中心に増えている。この「負動産」を有効活用する手段として「ワーケーション」が注目されている。ワーケーションとは、休暇を楽しみながらテレワークもこなす働き方。旗振り役のは環境省は、施設のWiFi設置費用の補助などで支援している。
(日本経済新聞および朝日新聞より)

先月のグッときた本の紹介

加来の

この本は「自尊心をどう高めるか」ということについて書かれてありました。自尊心とは何か？それは、自分を好きになり、他人と同じように自分も素晴らしい人生を創造するに値する人間だと信じる気持ちのことだそうです。

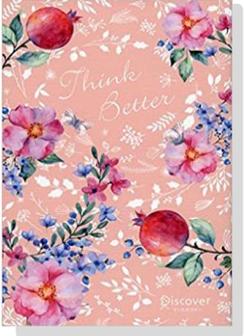
私は、どちらかという、自尊心が低いのかなと思うことがあります。少しずつ自尊心を高めながらステキな毎日がすごせればいいな(^_^)と思います。

例えば、「毎日三十分、自分のための時間を持つ」自分は、自分のための質の高い時間を毎日確保するに値する人間だ。という考え方がうまくいくそうです(^_^) **自分が心から楽しめることをするための質の高い時間を確保していきたいです。**

考え方を少し変えるだけで心がウキウキあかくなります。毎日実践し行動を変えて自分自身に磨きをかけていきたいと思っています。



『Think Better』



著者:ジェリー・ミンチントン
出版:ディスカバー
トウエンティワン

ウキ。こんなことやってます

”お客さまとの会話をより実りあるものに”という思いから、一階の店舗・事務所の壁面に吸音パネルを取りつけました。

お客さまに多くご来店いただいている状況で、かつスタッフ数人が電話をしているという状況がたまにあるのですが、そうなる室内のさまざまな音が混ざりあって聞きとりづらいなあと思うことがあります。



40cm×40cmの真っ白な吸音パネルを壁一面に。

それと合わせて、玄関正面のラックにも吸音パネルを取りつけました。こちらは、色味を考えてベージュのもの。



ばっちり改善！とまではいきませんが、声が、声や音の反響が確実に減りました。玄関正面ラックにパネルを設置したことにより、プライバシーにも多少配慮することができました。これから居心地のよいお店作りをしていきます♪

《加来不動産を美しくする委員会

井料隆彦》

今井佳子の感動体験

加来不動産では5年に1度、会社の裏手にあるアジサイの下にタイムカプセルを埋めるイベントをおこなっています。

タイムカプセルに入れるものは、5年後の自分に向けた手紙です。『5年後の自分にエールを送ろう』のタイトルで、健康・精神面・知識・家族や友人についての内容を手紙に書き記しました。

前回のイベント開催日は、2015年8月1日でした。それから5年後の2020年8月29日に、第3回のイベントを開催しました。

まずは、タイムカプセルのほりおこし作業からスタートです。5年の歳月で思いのほかアジサイの根がしっかりと根づいており、なかなかほりおこすことができません。男性陣5人で必死に作業すること30分、汗だくになりながらタイムカプセルをほりおこすことができました。



丈夫な金属でできたタイムカプセルの中には、当時の参加者の集合写真と共に、5年前に書いた手紙がきれいな状態でありました。



10年前に購入した専用のタイムカプセルです。

5年前の自分が一体どんな手紙を書いたのか。全く記憶がない私は、恐る恐る手紙を読んできました。家族のことや仕事のことなど、こうなっているかな？と占いのように書いた未来予想に、一部ビツタリ当たっていて笑ってしまいました。

私が驚いたのは、5年前の集合写真で撮影した子どもたちが、すっかり成長していることです。当時5歳だった三女も今では小学4年生の10歳となり、ちょうど長女が5年前に参加した年齢と同じでした。子どもの成長は本当に早いなあと感じるとともに、だからこそ一日を大切に過ごしていきたいとあらためて思いました。

次の開催は5年後の2025年。またみんなで楽しく元気に、このイベントに参加できますように！

《今井 佳子》