

【成長あるのみ！】

猛暑続きの夏も終わり、やっと栗の季節（秋）になりました。前回号でご報告した娘の愛花もおかげさまで三ヶ月が過ぎ、元気に成長しています。誕生に際し多くの方々からお祝いを戴きました事本当に感謝いたします。有難うございました！私自身もミルクを上手に適温で作れる様になりました！お風呂も上手に入れられる様になりました！娘を抱きながら折り畳まれていたベビーカーを片手で開く事が出来る様になりました！ウ○チのついたオムツもきちんと変えられる様になりました！45歳も日々夜泣きに格闘しながら成長していると自画自賛の毎日です。（笑）

そしてJRCは創業30年目の業務を元気に邁進しております。消費増税の影響も半年が過ぎ、不動産・住宅業界も落ち着きを取り戻してきたように感じます。来年度は相続税増税が予定されていますが、住宅ローン金利は低金利を持続してくれていますので、二世帯住宅や賃貸経営のご相談を多く戴きます。

二世帯住宅といっても、【ちびまる子ちゃん型二世帯】なのか【サザエさん型二世帯】なのかでも提案方法は違ってきます。単純ですが【ちびまる子ちゃん型二世帯】はご両親から見たら息子さん夫婦と同居。【サザエさん型二世帯】は娘さん夫婦と同居です！もうお判りですね！ご同居された後に生活スタイルの違いや子育て感覚の違い、光熱費などの費用の負担割合など、様々な生活問題が浮き上がってきます。その事を計画段階からきちんと整理しないまま二世帯住宅の間取りを造り始めるのですから、打合せを重ねれば重ねるほど相違が出て、計画が中断する事があります。

先般は相続対策の一環で共同所有していた不動産の親子間売買を行ったり、ご夫婦連名で利用されている住宅ローンをご主人に一本化させるためのお手伝いをして贈与対策を施しました。

賃貸経営では、あるオーナー様が従前取引依頼していた賃貸管理会社とコミュニケーションが整わなくなり調整が必要ということになり、アドバイスさせて頂きました。

賃貸経営におけるオーナー様は家賃保証などのシステムを見ても詳細を理解しないまま受身になる事が多いのです。家賃保証は有りませんが、一般の賃貸経営において、管理会社とのやり取りでは未入居斡旋の対応不足や家賃滞納の対応遅延、退室後のリフォーム提案などでトラブルになる事が少なくありません。提案があるならまだ良いのですが全く提案も無い管理会社もあつたり、業者側からの連絡待ちの状態では経営対応は一方通行、オーナー様がご不安になるケースが後を絶ちません。内容はそれぞれ税制の事も加味しながら、ご当家にあったコンサルティングを行なう事が重要で、その都度様々な方向から業務を進めて行く事が大切だと考えています。

家を建てる事、直す事、売る事、買う事、貸す事、借りる事は不変かもしれませんが、安全に取引する為の手法は成熟した現代でも変化し続けています。

今回の本誌トップページには【空き家対策】を特集しました。相続された物件はもとより、今後相続されるであろう住宅の対応も考慮される時代がやってきます。是非ご参考にしてみてください。この内容についてはセミナーなどでも発信したいと思います。今後とも宜しくお願い致します。



代表取締役 栗城 健

◇新入社員紹介◇ 設計監理課配属

	氏名	藤原 和 (フジハラ カズ)
	生年月日	平成6年9月27日 (20歳)
	趣味	バスケット・パソコン

《ご挨拶》

会社に入るのが初めてなので、会社員生活は毎日が未体験の連続で、勉強しながら頑張らせてもらっています。まだまだわからない事が多いですが、どうぞよろしくお願い致します。

【こんな？ はJRCにご相談ください！】

- ◎家を借りたい・・・
- ◎リフォームしたい・・・
- ◎家を売りたい・・・
- ◎家を建てたい・・・
- ◎火災保険が長期でかけれなくなるって本当？
- ◎建替えて面倒？
- ◎資金計画って何をやるの？
- ◎住宅ローンってどうやって借りるの？
- ◎建築現場が見たい・・・
- ◎家を貸したい・・・
- ◎家を買いたい・・・
- ◎住替えしたい・・・
- ◎贈与はいくらまで非課税？
- ◎耐震診断をするには？
- ◎金利って何？

【大和駅からJRCまでの地図】



■電車をご利用の場合
小田急江ノ島線・相鉄線
『大和駅』相鉄口から徒歩6分



■駐車場
建物横に2台、
第2駐車場
計8台
ございます。

JRC本社ビル

～編集後記～

【常務執行役員：木本 史晴】



今回のひまわり会報いかがでしたでしょうか。表紙に空家対策について記載しましたが、作成中にも20年前に購入頂いたお客様がご実家の売却についてのご相談で来社頂きました。もしお困りの事がございましたらお声かけ下さい。

【営業部部長：加藤 正明】



先月は宅地建物取引主任者の更新講習会を受講してきました。来年4月から「宅地建物取引士」と名称変更になるようです。「士」が付いただけで何故か偉くなる気分、今まで以上に責任を感じます。

【営業部課長：小日向 昭弘】



今年の4月に消費税が上がったと思ったら、来年にはまた10%に上がるのでしょうか？住宅ローンの低金利や、税制優遇がある今はチャンスですので、ぜひお声掛け下さいませ。

【営業部課長：木村 幸美】



今年の秋刀魚も美味しいですね！家計にも優しいので我が家ではこの時期頻りに食卓に上がります。主婦としては、野菜の値段がいつ下がるのか気になるところです。

子育て応援住宅



家計簿健康住宅

株式会社 ジェー・アール・シー

〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

電話：046-261-6101

FAX：046-263-8060 <http://www.jrc6101.com>
info@jrc6101.com

JRCひまわりの会：不動産住宅セミナー.com