



令和元年9月10日
Vol. 179

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/>

キャンプがしたくなる季節♪



加来家では、毎年最低一度はキャンプに出かけます。そして9月、10月は連休も増え、過ごしやすい気候になりますので、キャンプに最適です♪今シーズンも家族でキャンプに出かけたいと思っております♪

加来

■相続税対策が必要ないこともある？

ある程度の賃貸アパートやマンションを所有しており、また加えてその他にも不動産を所有しているオーナー様は、大なり小なり相続税が発生することがあります。

しかし、実際に相続税を試算すると、**えて相続税対策をする必要がないこともしばしば**です。

というのも、相続税の基礎控除額に加えて、(アパートローンなどの)債務による控除や、土地の評価なども様々な評価減ができるためです。

ですから、「相続税対策のためにアパートを建てませんか？」という提案は、注意してください。

土地の有効活用

■土地有効活用はどこから手を付けるか？

わたしたちもが、土地の有効活用のご依頼を受けた場合、次のような手順を踏みます。



- ①相続税の有無を確認後、かかることがわかった場合
- ②納税資金の確保が問題ないか
- ③土地活用後、誰に相続させるかを決めていただく
- ④所有土地周辺の市場調査(人口の増減・関係法規等の確認・周辺相場・適正用途の絞り込み・投資効率の確認など)



これは大まかな流れですし、派生する動きも出てきますが、**とくに③を重視**します。

それは、土地の有効活用がなくなったとしても、**誰が相続するかが決まっていなくて、もめる可能性がある**からです。また、誰に相続させるか決めていても、当の本人が「いらぬ」というケースも最近は多くなっていますので、相続させる予定のお子さまも交えて計画を行うことが増えてきました。

■まとめ

人口が減り、不動産価値も二極化しているなかでの土地活用は、慎重に行いましょう。

《編集 加来》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は、地域の素敵なカフェのご紹介です。

民家を改装した店内が、あたたかく迎えてくれる「CAFE STORY」さん。

オーナー手作りのランチと自家製ケーキ、お庭が望める席で、喧騒から離れた穏やかな時間を味わえます。

お一人でも、グループでもご利用いただけることもおすすめポイントです。



《ハヤシライスランチ》
サラダ・コーヒー付
950円(税込)



CAFE STORY (カフェ ストーリー)
〒802-0976 北九州市小倉南区南方1-18-13 (駐車場有)
電話090-3198-8651

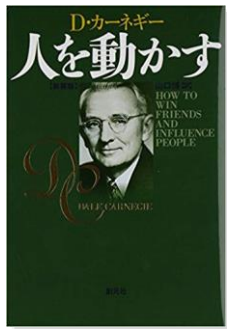
《資産管理部 西村》



西村の

先月のグッときた本の紹介

『人を動かす 新装版』



著者: デール・カーネギー

出版: 創元社

ベストセラーになった『もしドラ』の作者も、「本著を読まなかったら、書いていなかった」という本著。今回数年ぶりに目を通しました。

当時感じたものとは、ちがった気づきを得られ、当時の自分との心情の変化を感じました。今回は「誠実な関心を寄せる」の章で、周りとの良好な関係について、下心なく行為を寄せる身近な存在の例えが印象的でした。

人間関係の分野では、現代の古典の地位を確立しているといわれることにも、改めて納得させられました。

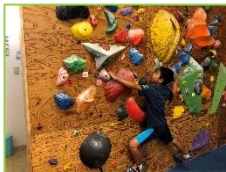
ひとこと不動産業界

“旧耐震マンション「避ける」、二十代は100%”
マンションの耐震性に関するアンケートを、リアルショナル仲介(株)が行った。マンションを購入すると仮定した場合に、「立地が良くて、旧耐震基準マンションは避ける」が76%。年代別に見ると、20歳代では100%だった。30歳代と60歳代では8割以上が避けると回答(「(株)不動産流通研究所・不動産ニュース」より)

ウチ。こんなことやってます

当社には毎年、海水浴とバーベキューに行くという社内行事があります。このイベントは、『スタッフみんなが気持ちよく働ける会社作りをする』というのが目的です。
今年も雨が多いため、屋内イベントとして、壁を登るボルダリングに行ってみました。

ボルダリングは、仕事の進め方に通じると感じました。それは以下の理由からです。
①事前につかんでよい突起を確認する
②登り方をイメージする
③実際にやってみる。



参加者のほとんどはボルダリング未経験なのですが、**こどもからおとなまで楽しめ、とても楽しい時間を過ごすことができました。**

またボルダリングのあとは、みんな餃子を囲み、食事会です。普段使わない筋肉をいたわりながら、親睦を深め、『スタッフみんなが気持ちよく働ける会社』に近づいたのだと思います。

《加来不動産を美しくする委員会

柴田 知彦》

柴田知彦の感動体験

先日、友人から誘われてゴルフの体験教室に参加してきました。場所は北九州ではおなじみの『十條スポーツセンター』です。



思えば、今年の抱負に「ゴルフがテニスを始める」と書きながら着手しないまま、数か月。ちようどよい機会だと飛び込んでみました。

講師の方にクラブの握り方を習い、さっそくクラブを振りかぶって、打つ・当たる・当たらない!!びっくりするほどクラブにボールが当たりませんでした。

すぐさま講師の方に、フォームの修正をしていただきました。「そのまま体を起こして・足はこれくらい開いて・リラックス」等々、ひとつひとつの型を教えてくださいました。「これで打ってみてください」というフォームは、どことなく窮屈です。

いざ振ってみると、先ほどとは比べものにならないほど飛びました!

「いいですね!さっきとは見違えましたね!」という言葉に、『なるほど』と調子を良くし、夢中でボールを打っていきます。

「窮屈なのは最初だけです。慣れていきますよ」という言葉はその通りで、わずかですが、だんだんと身体に馴染んでいく感覚がわかっていきました。



この画像は私ではありません。イメージです。あしからず。

ゴルフを通して、**なにかを始めるには、正しい型を身につける一番最初が肝心なのだと思えることができました。**しかし、気づくと、いろんなことが自己流になっっているように思います。なにがとも、最初に身につけた正しい型を続けることが大切だなどと思えました。

今回はゴルフの体験でしたが、もう一つの目標であるテニスも近いうちに挑戦してみたいと思っています。

《柴田 知彦》