

## 日管協オーナーセミナーのご案内



当社が加盟しております(公財)日本賃貸住宅管理協会の京都府支部主催のオーナーセミナーが10月26日(土)午後13時半より、京都経済センター(四条室町南東角・阪急烏丸駅26番出口直結)にて開催されます。

本年度は『安心・安全・住環境の向上』をコンセプトに「人生100歳時代にむけた資産防衛・相続対策のススメ」を税理士 大江孝明氏(税理士法人 京都経営)、「賃貸市場動向と最新の入居者ニーズ」をスーモ編集長 池本洋一氏((株)リクルート住まいカンパニー)の両名が講演されます。

賃貸住宅のオーナー様に限らず、どなたでもお越しいただけます(無料)。是非ともご参加いただき、今後の賃貸経営や資産活用・相続対策にお役立ていただけたらと存じます。

多数の方のご来場が予想されますので、当社(担当)までお早めにお申し込み下さい。(松岡)

### 第1部

大切なご家族と財産を守る!

#### 人生100歳時代にむけた 資産防衛・相続対策のススメ

～地価上昇・民法改正・老後生活設計等、  
相続と取り巻く環境変化にどう対応していくか～

税理士法人京都経営 代表社員  
株式会社京都経営コンサルティング 代表取締役

大江孝明氏



### 第2部

SUUMO編集長がデータを分析・解説!

#### 賃貸市場動向と 最新の入居者ニーズ

株式会社リクルート住まいカンパニー  
SUUMO編集長 兼  
SUUMOリサーチセンター長

池本洋一氏



## 消費税改正の対応に注力しています。

10月1日からの消費税率の改正によって不動産管理業界全体が多忙を極め、当社もご多間にもれずバタバタしています。毎月業務が発生します管理部門では物件種別と契約形態、それにオーナー様の区分により消費税の取り扱いが異なり、賃借人の通知文書にも反映させなければならず、管理担当・事務担当・営業担当を問わず気の張る毎日となっています。

改正の対象となる10月分の賃料は前払いの為、通常は前月9月の中旬に口座引落としデータの手配をすることになりますが、今月は処理が集中する為、8月20日頃のデータ締切りで大幅な繰り上げとなっています。

加えて少数ですが、消費税改正を機に賃料値上げを行うオーナー様もあり、賃借人との折衝、契約書の作成等が加わり、担当の社員は忙殺されています。8月からの数ヶ月は緊張して対応することになり、大過なく完了することを願っています。

次の関門は4年後の2023年10月からのインボイス方式(適格請求書保存)の導入時に

なります。この時までにはオーナー様おひとりおひとりが課税業者か、免税業者かの厳密な選択を迫られることになり、この選択の変更に伴い賃料金額が変更となり業務量増加の山が訪れるものと予測しています。

関係者の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。(岡本 秀巳 社主)



## 別府～鉄輪温泉・地獄めぐり～

先日の夏季休業期間中に、大分県の別府へ行き「地獄めぐり」をしてきました。

別府の鉄輪・亀川地帯は、1,000年以上前から噴気・熱泥・熱湯などが噴出し近寄る事もできない土地であったことから「地獄地帯」と称されています。含有物によって青、赤、白などの様々な泉色の温泉や、間欠泉などの特徴ある源泉が点在している鉄輪地帯では今でも、その温泉噴出口を「地獄」とよび、それらを巡る「地獄めぐり」は別府観光の定番とされています。

その中でもコバルトブルーの海地獄・赤い熱泥の血の池地獄・間欠泉の龍巻地獄・青白い白池地獄のこの4つは国の名勝に指定されています。今回は、その4つを含め8つの地獄をめぐってきました。

なんといっても強烈に印象に残ったのが「海地獄」でした。地獄のなかでも最大の広さを誇る海地獄。その言葉がふさわしくないほど綺麗な色をしています。この鮮やかなコバルトブルーの色は、温泉中の成分「硫酸鉄」が溶けているため。見た目からだと冷たそうに見えますが、水温は約98度とまさに地獄の熱さです。一日、約150万ℓの湯が湧き出るそれは、見た目とは反していて轟音と熱気がすごかった…。大分県民が、鉄輪



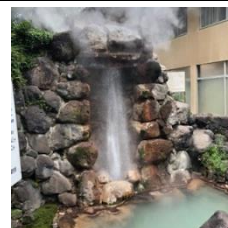
海地獄

に来たら海地獄だけは見たほうが良いと言われる理由がわかりました。

その他にも、地獄らしく赤い血の池地獄や、お湯が噴出す間欠泉の龍巻地獄などにもいちいち感動。もちろん温泉にも浸かり、温泉の蒸気で蒸した料理等も頂いて、お肌もツルツル大満足の旅行となりました。ひとつ言うならば、涼しい時期にいけたらもっと良かったかなと思います。（谷田 香織 受付）



血の池地獄



龍巻地獄

## サーバーを更新しました。



社内のコンピューターシステムの根幹となるサーバーを更新しました。HP社と富士通の製品で、容量の増加とセキュリティの強化が実現します。会社の経年と共に保存する書類・データが増えてサーバーの容量の限界に迫ってきていました。今後5年強は対応出来ると見えています。

このあと年末頃に端末のパソコンを更新し、Windows 10の仕様にバージョンアップとなります。営業や業務に使用しますソフトもこれらに対応したものに替えていきますので、オーナー様にお届けします帳票等も徐々に変わっていきます。（岡本 三保子 専務）

## 自社倉庫を建築中です。

かねてより計画していました自社倉庫の新築工事に着工し、8月20日（火）に上棟の運びとなりました。

会社と同町内で、距離100mのところですよ。



9月  
【社休日】  
16日（月）  
18日（水）  
23日（月）  
10月  
14日（月）