

住宅供給公社物件の取扱可能に

この度、京都市住宅供給公社と公社の管轄する賃貸物件に関し入居仲介取扱いの契約を締結しました。伏見区久我にある公社の「ジュネット久我の杜」という55歳以上のシニア（単身・夫婦）用の賃貸住宅の入居促進の為に当社に声が掛かった次第です。ねばり強く続けてきた当社の高齢者の住まいに対する取り組みが評価され、同物件への入居者の紹介を期待されていまして、身の引き締まるどころです。



ジュネット久我の杜

これにより、公社の取り扱う特優賃や一般住宅・店舗の斡旋もできるようになりました。公社物件の取扱いは市内の有力賃貸業者のみに可能となっており、先行業者に並んで入居客付の面でも頑張っています。（不動産営業部門・高齢者住宅担当 荒川 博）

地震保険料の改定！京都は値下げ

地震保険期間の開始日が1月1日以降となる契約（中途付帯、自動継続も含む）から地震保険料が改定されました。



保険料は物件所在地と構造別に異なり、全国平均では5.1%の値上げになりましたが、京都府の木造住宅では11.8%の値下げとなりました。

これを機会にご契約の火災保険に地震保険の付加をおすすめします。地震保険のみの契約はできませんが、保険期間の中途からでも加入できます。

なお、地震保険は政府が関与（再保険）している為、全ての保険会社で同じ保険料となっています。詳しくは取扱代理店にお尋ね下さい。当社はあいおいニッセイ同和損保とAIG損保の代理店をしています。（岡本 三保子 専務）

改定前後の地震保険料の例（期間1年、保険金額1000万円として）

京都府	非耐火構造	13500円	→	12300円	▲11.8%	耐火構造	7800円	→	7400円	▲5.1%
大阪府	非耐火構造	22400円	→	21200円	▲5.9%	耐火構造	12600円	→	11800円	▲6.3%
東京都	非耐火構造	38900円	→	42200円	+8.5%	耐火構造	25000円	→	27500円	+10.0%

京都市輝く地域企業表彰（特別賞）受賞



京都市の条例に基づき、地域と共に継承・発展する「地域企業」として、地域に長年親しまれている事業者や地道な活動により安心安全に貢献する事業者を市民・地域に広く発信し、応援する目的で「京都市輝く地域企業表彰」制度が実施されています。

今般当社は本年度の審査に合格し、109社の1社として、また地域企業輝き賞のうち、特に顕著な事業・活動を実施している

17事業者の1者として「地域企業輝き特別賞」の表彰を受けました。

これからも地域に根差した企業活動を続けてまいります。

（岡本 秀巳 社主）

デジタル関連法案が閣議決定、重説書面電子化へ



「デジタル社会形成基本法案」などデジタル改革関連 6 法案が、2 月 9 日に閣議決定されました。

このうち「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律案」では、個人情報保護法の改正に加え、押印の廃止と書面のデジタル化を目的に、48 本の法律改正を行います。

不動産業関連では、宅地建物取引業法の改正により、不動産取引の重要事項説明書、契約締結時書面の押印が廃止されます。これらの書面と、不動産の媒介契約を締結した時に依頼者に書面での交付が義務付けられている媒介契約書は、相手方の承諾を得れば PDF など電子書面を用いることが認められます。媒介契約書は、紙の場合は押印義務が残りますが、電子書面であれば押印不要になります。

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正で、マンション管理業者と管理組合との間で交わす管理受託契約に係る重要事項説明書等への管理業務主任者の押印の廃止と書面の電子化が可能となります。また、借地借家法の改正により、定期借地権、定期借家権に係る書面交付の電子化が可能となります。

同法案の施行日は、2021 年 9 月 1 日の予定です。弊社もこの電子化に対応すべく準備を進めてまいります。

(岡本 慎太郎 副社長)

60 歳以上の方！お住まいの改修、今がチャンスです

人生 100 年時代といわれています。還暦 (60 歳) であと 40 年、古希 (70 歳) になってもあと 30 年近くは今のお住まいで暮らすこととなります。なんと言っても老後は安全・快適・健康な住まいが一番大切です。

その為の居住環境の改善として段差を無くしたり、手すりを付けたりといった小規模のリフォームは比較的軽微ですが、台所をシステムキッチンに交換し、お風呂場をゆっくり寝そべて湯浴びできる最新モデルに変更し、床暖房やバリアフリーに耐震改修となると 300 万円を超える金額が必要となります。

しかし、改修工事にお金を使うと手許の現預金が少なくなり、不安を抱かれることとなります。高齢化社会におけるこの様なニーズに対し、近年では色々な施策やシステムが用意され、生活資金を切り崩さずにリフォーム資金を用意できる様になりました。

その一つが、住宅金融支援機構の「高齢者向け返済特例、リフォーム融資」です。この制度は 60 歳以上の方限定の特例融資で毎月の支払いは利息のみ、元金は申込本人及び配偶者の両名が共に死亡した時に相続人が一括返済 (建物土地の売却による返済可) することとなります。連帯保証人は高齢者住宅財団が引き受けるので安心の資金調達手法です。

この他住宅改修においては国による耐震改修補助金やグリーン住宅ポイントのメリットがあり、加えて京都市の他地方行政の各種補助金も利用できる上に所得税額控除や固定資産税控除もあり、今が快適な生活へのチャンスといえます。

当社は管理物件だけでなくオーナー様の居宅や一般住宅の改修工事も承っております。ご相談をお待ちいたしております。

(岡本 秀巳 社長)



【社休日】

2月 17日 (水)

3月 17日 (水)

毎月第3水曜は定休日です