

空き家対策、大幅拡充

弊社はパート社員も含め 20 人弱の小企業ですが、経営活動としては 売買・貸借・管理・リフォーム・損害保険の 5 つのコアと、空き家・町家・コンサルティング・高齢者すまい・老人ホーム等紹介の 5 つの分野を対象に事業展開をしております。

そして各々のコアと分野が個別に動くのではなく、相互に連携して有縁的に結合し、総合化された事業力でもって 1 つ 1 つの仕事を遂行することを社業の基本的なコンセプトとしています。

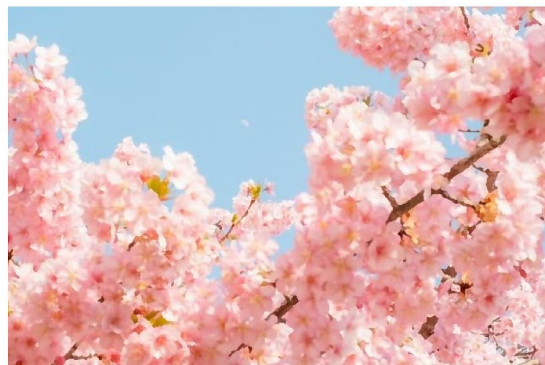
3 月 3 日に国会に提出された「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」では、従来の対策の一層のバージョンアップと国交省に加えて法務・財務・総務等各省庁の所轄事項を総合的にパッケージ化し、空き家対策及び所有者不明土地対策の一体的・総合的推進により地域経済の活性化と子育て世帯施策につなげるとしています。

パッケージの内容としては法案を挙げるだけでも 4 月から施行される民法の一部改正、相続土地国庫帰属制度の創設、管理不全・所有者不明の土地管理制度創設、相続空き家の早期譲渡の 3000 万円控除の拡大、来年からは相続登記等の申請義務化等、続々と実施されます。

固い文章が続きましたが、このような環境変化こそは弊社の活動にマッチするところであり、空き家問題に代表される課題解決に全社員一丸となり勇気をもって取り組んでいきます。

目だるいところに叱責を賜り、任をはたしたところは賞賛いただきまして、ご依頼主様と共に歩を進めてまいります。ご理解を賜りご協力の程お願い申し上げます。

(岡本 秀巳 社主)



府知事から居住支援法人の指定受く

弊社は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、京都府に申請していましたが居住支援法人について 2 月 22 日付にて府知事から指定を受けましたので、そのお知らせをいたします。

居住支援法人とは、経済的・社会的・身体的事情により入居物件の確保が難しい人達に対して、物件の斡旋や相談を行い、安否確認や見守り等のサービスを提供し、入居促進を図る団体のことを言います。府下では 23 番目の居住支援法人として指定を受けました。

住宅確保要配慮者とされる、高齢者や母子家庭・障がい者・外国籍等の方々を京都府が「共生の京都府」と「子育て環境日本一」の政策実現に向けて居住推進をはかっています。

弊社では今までも高齢者のすまいや住宅確保要配慮者に対して、老人ホーム等の高齢者施設の入居斡旋や市の居住支援協議会と共にオーナー様のご協力もお願いして様々な支援事業を実施してきました。

今回の指定に伴い、今後新たに実施する支援について、行政の補助も含めて具体的に検討していく所存です。

(不動産営業部門・高齢者住宅部門 新居 功己)

建築材料・住設商品の品不足が続いています

昨春、昨秋につづき年度替り以降における住設商品・建築材料の価格改定の案内が個々のメーカーより続々と到着していますので、この旨をお知らせ致します。

各メーカー共通の理由としては、原材料価格やエネルギーコスト、物流コストが急激に上昇する中、生産性の向上合理化によるコストダウン、経費削減などを行いコストアップの吸収に努めてきたが、石油等原材料の各種コストは依然として上昇を続けており、更に昨今の円安傾向など、企業努力だけでは現状価格での製品供給が困難な状況になっているとのこと。代表的な例としては

本年4月より パナソニック・LIXIL・大建工業・タカラスタANDARD

本年8月より TOTO 等の各社が価格改定を実施します。

弊社では汎用性のある一部設備品（エアコン等）をわずかではありますが、在庫を確保して入居者のニーズに対し円滑に適切に対応を行ってまいります。

今後共仕入先並に施工者にも協力を頂いて、オーナーの方々には極力ご負担を少なくするように努めて参ります。個別メーカーの価格変更については施工者としては受け入れざるを得ませんので、退去後のリフォームにおいてコストが上がり工事期間が長くなることのご了解を予めお願い申し上げます。 (今井 拓哉 取締役)



お水取り-春の訪れ-凍結対策終了

東大寺のお水取りとともに春が訪れてきました。

弊社では昨年12月から管理物件の空家に対し、水道と電気を通し給湯器の凍結防止をはかってきましたが（みやこだより2月号掲載）今度は順次3月までに閉栓手続きをしていきます。

今般のアクションにより給湯器の故障を防ぐことに効果がありましたので喜んでおります。 (管理営業部)



恒例の税務相談会を開催しました

2月18日（土）に、顧問の税理士法人京都経営の川野税理士先生をお招きし、弊社にて恒例の無料税務相談会を開催しました。

この相談会は、2022年中に売買取引をされた方を対象としており、今回はそのうち7組の方にご来場いただきました。

参加者の中には、申告手続きが煩雑なため先生に依頼された方も1組ありましたが（別途申告手続きを依頼されると有料となります。）大半の方はご自身で申告されることから、申告書の作成について指導を受けられ、喜んで頂きました。賃貸経営でもお困りごと等あれば、お気軽にご相談ください。 (営業事務 遠藤 栞)



社休日

3月15日（3水）

4月19日（3水）

毎月第3水曜は定休日です

GWは5月3日（水）

～5月7日（日）休業