

高まるセキュリティ需要



1月号でも情報提供させて頂きましたが、市場では**防犯意識が高く**、オートロックやTVドアホン等の設備が人気を集める中、**ホームセキュリティの需要が単身、家族層を問わず高くなっています。**

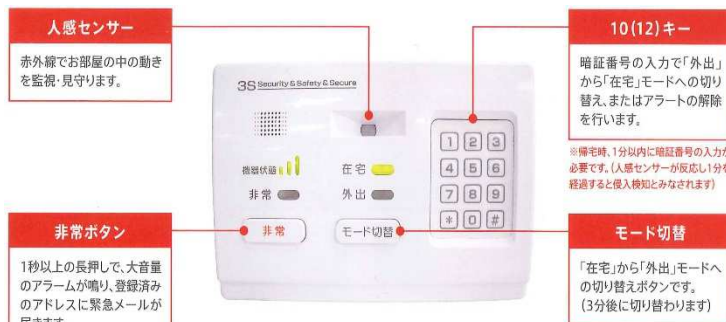
警備会社のセキュリティ商品を物件へ導入した場合、設備投資は高額となり配線工事も大規模に必要となります。結果オーナー様のご負担が増え、物件の付加価値はあがっても支出が増える一方です。

そこで、画期的な商品、『**卓上型人感センサー式セキュリティ端末**』を紹介させて頂きます。**もちろん、入居者様へのサービス商品となるため、オーナー様のご負担は発生しません。**昨今の賃貸市場における、お客様の求めているもの、それは安心・安全です。物件の品質をより高め、時代に遅れをとらない付加価値をお客様へ提供していきます！！



【グッドポイント①】

卓上式なので複雑な配線工事、費用はかかりません。



【グッドポイント②】

簡単操作で利用者がわかりやすい。



【グッドポイント③】

安心・信頼のシステム構成で入居者様へしっかり通知。

平成 27 年 4 月以降の新規契約者より、セキュリティ端末を希望されるお客様へ順次販売していきます。



第3回上総屋不動産ゴルフコンペ



開催のご案内

拝啓

ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。昨年に引き続き、弊社ではお取引頂いている皆様との交流・親睦をかねて、下記の通りゴルフコンペ大会を開催致します。万障お繰り合わせの上ご参加下さいます様、ご案内申し上げます。

敬具

記

開催日：平成27年5月13日(水) (雨天決行)
 場所：富士 OGM ゴルフクラブ出島コース (かすみがうら市下軽部 881)
 電話：029-896-1011
 競技方法：新ペリア方式 ※ダブルパーカット
 プレイ費：9,800円 ※キャディー付は別途¥3,600円 (4B時) プレイ費は各自精算
 参加費：5,000円
 内訳：昼食、ワンドリンク付、前半後半売店にてワンドリンク付
 パーティー景品代含む

<参加のお申込みについて>

1. オーナー様「おひとり」でのご参加も可能です。
この場合、弊社従業員がオーナー様と「同組」で参加させていただきます。
2. また知人・友人による「グループ・1組=4名」でのご参加も可能です。
※メンバー表は参加者が決まりましたら再度ご連絡致します。

お申込みやその他ご不明点がございましたら下記実行委員会担当までご連絡をお願いします。



【本件に関する窓口】

第3回上総屋不動産ゴルフコンペ実行委員会 担当：高橋・日下部

TEL：029-821-0298 FAX：029-823-8965

参加締切：平成27年4月22日



第2回上総屋不動産ゴルフコンペの様子



重要事項説明のIT化について

国土交通省は、「ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会」において最終とりまとめを発表しました。(重要事項説明とは、ご契約前に**宅地建物取引主任者**にてお客様へ記名・押印した書面を交付した上で**口頭**にて説明を行わなくてはならない作業になります。)



最終とりまとめ、社会実験等の概要を相談員の解説を加えて以下、説明致します。

<概要>

- ◇重要事項説明におけるITの活用は、まず、「**賃貸**」と「**法人の売買**」につき、社会実験を行う。
- ◇テレビ会議・テレビ電話等の動画と音声と同時に、かつ双方向でやり取りできるシステム等に限る。
- ◇電話、メールは「**宅建主任者の本人確認**」、「**その場の質問等の十分な双方向性**」、「**消費者の理解度**」が確認できない為、検討しない。
- ◇テレビ会議、テレビ電話等の社会実験は、**最大2年間行い、並行して検証検討会を半年に1回行う**。
- ◇社会実験と検証検討会を経て、懸念がなければ、本格運用の体制作り着手する。
- ◇書面の「交付」方法に関しては**電子署名等を前提**として、ガイドラインを作って運用をしていくことを検討していく。

この制度が本格的に導入になった際、平均して1時間かかる重要事項説明の時間が短縮されることにより物件の内覧に時間をよりかけることができる。また、契約における地理的な制約がなくなることで**地方物件の取引の活性化**も考えられる。取引そのものがより簡潔になることで、不動産全体の取引が増えることが予測されこの点で重説IT化は大きな影響力を秘めている。

まだ試験段階のこの新制度、今後の動きに注目していきたいです。

～平成27年4月1日から宅地建物取引業法の一部改正～

平成27年4月1日より【**宅地建物取引主任者**】から【**宅地建物取引士**】へ**名称変更**すると共に、宅地建物取引士の業務処理の原則、従業者への必要な教育を行うよう努める宅地建物取引業者の義務等を規定する、宅地建物取引業法の一部が改正されます。**当社では宅地建物取引士が16名従事**しておりますので、オーナー様よりお預かりしています物件の善良な取引に努めて参りますので、今後とも宜しくお願い致します。

GW休暇のお知らせ

誠に勝手ながら、平成27年4月29日(水)～5月6日(水)間はGW休暇とさせていただきます。

尚、オーナー様よりお預りしている管理物件については、**当社緊急当番24時間体制**にて迅速な対応と入居者様からのクレーム解決に努めてまいります。何卒宜しくお願い申し上げます。

土浦市 まちなか定住促進事業

土浦市では中心市街地活性化基本計画に基づき、定住促進を図る新たな支援制度を創設しました。この制度により中心市街地の再生・活性化、居住人口増加を目指しています。当社HPでも特集ページを掲載しています。

◇住宅建替え・購入補助◇

補助対象:エリア内で住宅の新築・建替え・購入をする方

期間:平成26年10月から平成30年度までの約5年間

補助額:住宅ローン(借入金)の3%(上限50万円)

主な補助要件:住宅の床面積が50m²以上。

借入金の返済期間が10年以上。等

◇賃貸住宅家賃補助◇

補助対象:エリア内の賃貸住宅に住み替える新婚世帯

又は子育て世帯

期間:平成26年10月から平成30年度までの約5年間

補助額:月額家賃の1/2以内(上限2万円)

主な補助要件:土浦市外から中心市街地エリア内への

住み替えである。等

◇開業支援事業◇

対象店舗:①エリア内の「オフィス」や「事業者」等として活用できる空き店舗

②エリア内の商業用施設として店舗の出入り口が道路に面している1階又は2階の空き店舗

期間:開業日(平成27年4月1日以降)に属する月から1年間

補助額:1ヶ月の家賃の1/2(上限10万円)

対象業種:①昼間の営業を行う常勤雇用者が2名以上在籍するオフィス、学習塾、ダンス教室 等

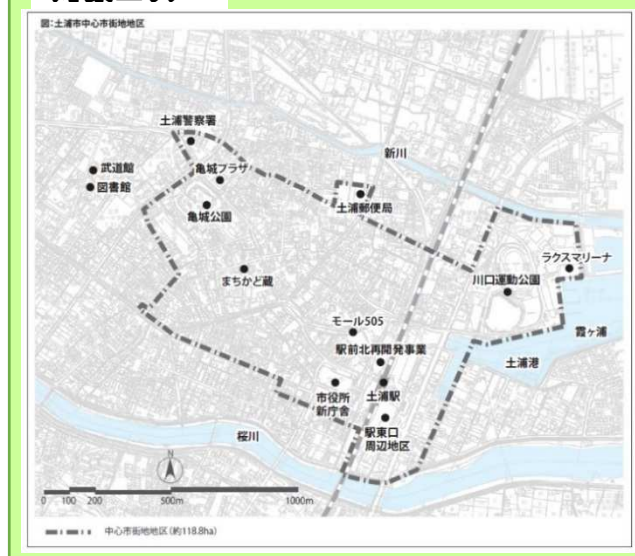
②主に昼間の営業を行う小売業・サービス業・飲食業 等

主な補助要件:1日のうち午前9時~午後6時までの間に6時間以上営業し、かつ週5日以上営業すること。

店舗の所有者又は管理者より家賃の減額、敷金・礼金の減額又は免除の協力が得られること。

平成27年4月1日以降にエリア内に新たに開業する者。等

対象エリア



2015年茨城 お出かけ情報

茨城にもたくさんの観光スポットがあります。是非、足を運んでみてはいかがでしょうか？

■霞ヶ浦遊覧船(土浦市)

国内2位の面積をもつ霞ヶ浦を湖上から体感できます！

■つくば牡丹園(つくば市)

550種の牡丹、215種の芍薬等が植栽されています。

4月中旬~5月上旬見ごろです！

■竜神大吊橋バンジージャンプ(常陸太田市)

高さ日本一!スリル満点です！

近くには袋田の滝、大子温泉もあります。

■国営ひたち海浜公園(ひたちなか市)

GWはネモフィラが見ごろです。

一面に咲いたネモフィラが鮮やかな青色で丘を彩り

ます。遊園地も併設されているので、お子様連れでも楽しめます。



~編集後記~

今回掲載情報は皆様のお役に立てたでしょうか？

今後もより良い広報を目指して頑張っておりますので宜しくお願い致します!!!

編集責任者:管理事業部 賃貸管理課 山崎 浩