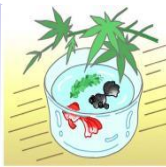


# しみず通信



■発行人：清水商事(株)

■編集室：清水商事(株)オーナーサービス室

## マンション・アパートの大規模修繕は行っていますか？

マンション等で、1番ダメージを蓄積してしまう箇所は、日に晒され雨風に耐える、建物の屋上や外壁などです。建物の外壁などは、**10～15年位で定期的なメンテナンスを必要**とします。

この、定期的なメンテナンスを怠ってしまうと、外壁などは剥がれ落ちてしまい、ひび割れ・爆裂を起こし最悪は雨水が侵入してしまい建物の寿命を短くしてしまいます。



今回、マンションのリニューアル工事をさせていただきました。マンションそれぞれの症状にあわせて、調査し、対処していきます。オーナー様・弊社・修繕業者と十分な打ち合わせをさせて頂き、ご納得いただく施工を行うことが出来ました。

定期的な検査やメンテナンスを行うことで、大切な財産である、オーナー様ご所有のマンション等を長持ちさせる事が出来るのです。定期的に検査チェックをしましょう。

長年メンテナンスをしていない建物をご所有であれば、この機会に弊社までご相談下さい。

お問い合わせは 清水商事スタッフまで



## 相続のこと、お考えですか？

3月に可決されるはずの平成23年度の税制改正法案が、大震災等の影響により、現在、頓挫したままの状態になっていますが、この中には、相続税の改正も含まれています。

今後、法案通りに可決された場合、非課税枠が減り、相続税の負担が増える見込みです。

### 現行

### 改正の内容

相続税の基礎控除（非課税の枠）

相続税の**基礎控除**を次の通り引き下げる

5,000万円+1,000万円×法廷相続人の数

**3,000万円+600万円×法定相続人の数**

【例えば、夫が亡くなり、妻と子供2人が遺産を相続する場合】

現行制度：5,000万円+1,000万円×3人=8,000万円までは、非課税です。

改正後：3,000万円+600万円×3人=4,800万円が、基礎控除となります。

★相続財産が4,800万円超の場合は、新たに相続税を納税する必要があります。

オーナー様のお宅では、相続について、何か対策をお考えでしょうか？

弊社では、遺言・財産整理等、相続対策についてのご相談も承っております。

ご希望があれば、弁護士による法律相談（無料・予約制）も、ご紹介出来ます。

「うちの場合はどうなの？」と、ご心配な方、どうぞお気軽にご相談ください。



<本店：黒野>

## 震災の影響による電力不足への節電対策

今回の震災の影響による電力不足への対応と致しまして、駅周辺・コンビニなど照明を暗くしたり、企業では、「平日2日間」を休業日に変更したりと対策に取り組んでおりますが、弊社でも節電に取り組んでおります。節電対策として、**エアコン**の設定温度を**28℃**にしたり、店内の蛍光灯を**LED灯**に変えました。



また照明をLED灯に変える事で、



**ポイント1** 白熱球の1/5の電力 省エネ設計

**ポイント2** 長寿命(約40倍)!! 交換によるコスト・手間が省けてお得です。



アパート・マンションの共用灯にもおすすめですので、お見積り・取り付けにつきましては、お気軽に当社までご連絡下さい。

担当：高橋 045-435-0123

## 清水商事賃貸会議

清水商事では、2週間に1度社員全員が集まり、様々な事を話し合っております！

その名の通り、賃貸物件の管理や営業についての議題がメインですが、最近ではより円滑な賃貸管理を行う為に、**24時間緊急駆け付けサービス**を行っている会社との提携を模索したりと、更に入居者様に満足して頂き、オーナー様には安心して物件をお任せ頂けるように社員一同で知恵を絞っております！

また、お部屋探しの動きが緩やかになる夏場を見据え、空室物件についても話し合い、普段気付きにくい改善点を発見する為に、各店舗が他店舗担当物件について提案を行っていくという試みも賃貸会議によって決定致しました！

今後も、会議を通して、**どんどんと新たな試みをスタート**して行きます！



## ☆☆☆新入社員の紹介☆☆☆



45歳ですが、新入社員の私、晴野(まきの)と申します。新入社員ですが、今まで神奈川・都内で不動産販売営業一筋で22年、約600組のお客様のお住まい探しをお手伝いさせて頂きました。不動産売買のことにに関しては自信がございます。また、不動産のごことで、何かお悩みのあるオーナー様がいらっしゃいましたら是非一度ご相談ください。今までの経験をいかして、お悩みを解決いたします！  
少しでも多くのオーナー様のお役立ちをさせていただきたく、これから精一杯頑張りますので、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

## 清水商事の店舗のご紹介！

本店	妙蓮寺支店	大口支店	鶴見支店
神奈川区西寺尾1-20-12 Tel 045-431-6636 Fax 045-431-6638	港北区菊名1-9-28 Tel 045-435-0123 Fax 045-435-0125	神奈川区大口通137-9 Tel 045-439-3020 Fax 045-439-3021	鶴見区馬場5-13-38 Tel 045-582-6900 Fax 045-582-6774