

# しみず通信

平成29年冬  
 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

旧年中はひとかたならぬ御愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。  
 弊社は、横浜市神奈川区の西寺尾に本店を、東急東横線妙蓮寺駅前・JR横浜線大口駅前に支店を構え、不動産の賃貸仲介・賃貸管理の地域一番店を目指して業務に励んでおります。  
 今回のしみず通信では、当社代表より皆様への新年のご挨拶をさせていただきます。  
 また、借主様よりお問い合わせが増えているマイナンバー制度のご説明や、日常清掃・定期清掃、お客様に人気の設備や、お部屋探し時の借主様の傾向を掲載させて頂いております。  
 別紙では今年も全従業員を顔写真付きでご紹介させて頂いておりますので、お見かけに  
 なられた際にはよろしくお願ひ申し上げます。  
 本年も、社員一同全力で取り組んで参りますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。



## 当社代表よりご挨拶

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。  
 また、旧年中も皆様方には大変お世話になりました。誠にありがとうございます。  
 2017年がスタートしました。  
 1月21日、アメリカ大統領にトランプ氏が就任したことによって停滞している日本の経済にどのような影響を及ぼすのでしょうか。  
 去年から続く円安、株高、金利安が今年の日本経済にどう影響するのでしょうか。  
 日本と韓国、中国との関係、築地、豊洲市場の問題、東京五輪問題と日本では色々な課題が山積みされています。  
 20年前は、土地、建物を所有していれば資産家として財産が増え続けました。  
 土地の価格が上昇し、賃料が増え続けたからです。  
 現在は、土地を所有しているだけでは固定資産税・維持費などでお金を食べてしまいます。  
 土地の価値、家賃が下がり、現在では不動産を維持するのに大変な時代です。  
 先きがわからない日本の状況であっても当社のやるべきことは「お役立ち」です。  
 当社に関連するすべての人々の笑顔が見れるために仕事をさせていただきます。  
 その為にも日々勉強し、経験を積み、スキルを上げます。  
 不動産関連の知識と経験はどこにも負けないと自負しております。ご相談だけでも構いません。  
 何かありましたらご連絡ください。良い提案をご提示させていただきます。  
 この一年、皆様方のご健勝を祈念して新年の挨拶とさせていただきます。



代表取締役 清水 透

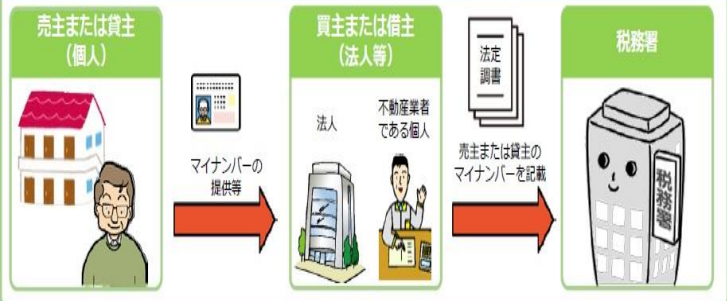
## マイナンバー開示依頼について

マイナンバー制度開始に伴い、マイナンバーカードまたは通知カードに記載された個人番号が、売買契約または、賃貸借契約にて、下記図の条件を満たす場合は買主または借主は売主または貸主へ、マイナンバーの開示依頼が義務付けられています。

しかし、この度の番号法により買主と、オーナー様から見る取引先の買主または借主へマイナンバー開示は義務付けられず、任意となり、開示しない際の罰則も現在の所は無い状態となります。  
 今後、マイナンバーが普及し、コンビニ等で手軽に、住民票等の書類取得が可能になる際は、オーナー様のマイナンバー開示が義務化になる可能性があります。  
 今後、オーナー様へ、借主様からマイナンバー開示依頼の通知やお手紙が届く場合も多くなるかと思いますが、「不明な点等ございましたらお気軽に弊社までお問い合わせ下さいませ。」

| 取引     | 取引先<br>(売却先または賃貸先)   | 条件  |
|--------|----------------------|---|
| 不動産の売却 | 法人または<br>不動産業者である個人※ | 同一の取引先からの売買代金の受取金額の合計が、<br><b>年間100万円を超える場合</b>   |
| 不動産の賃貸 |                      | 同一の取引先からの家賃・地代などの受取金額の合計が、<br><b>年間15万円を超える場合</b> |

### マイナンバーの提供から法定調書の提出まで



# 日常清掃・定期清掃

マンションやアパートの共用部分は雨風や砂埃によりどうしても汚れが蓄積してしまいます。付着した汚れは放置してしまうとなかなか落ちにくくなり、床や壁を傷めてしまう原因になってしまいます。

お客様のご案内の際に第一印象となるエントランスや共用部分をより綺麗に保ち、お部屋の中だけでなく、清掃管理が行き届いている物件としてお客様に好印象を持っていただける様、弊社では、共用部分の日常的な清掃や、数か月に一度の定期機械清掃をご提案させていただきます。

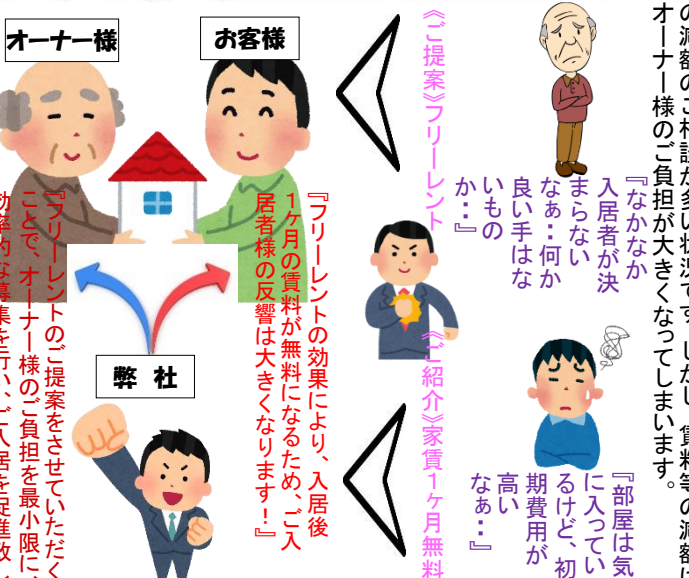
作業内容や作業日数、お建物の規模により異なりますが、内容をお打合せさせていただきます。物件ごとに御見積りをさせていただきますので、お気軽にお申し付け下さい。

## お客様に人気の設備のご紹介と、ご提案

※「次に引継ぎ時は(右)絶対欲しい」と回答した人

| 設備                   | 必要度 | 必要性  |
|----------------------|-----|------|
| エアコン付き               | 981 | 70.4 |
| 追い風機能付きの風呂           | 981 | 45.0 |
| ディンプルキーなどのピッキング対策のカギ | 981 | 24.9 |
| TVモニター付インターフォン       | 981 | 42.4 |
| 宅配ボックス               | 981 | 26.3 |
| 玄関ドアのオートロック (締め忘れ防止) | 981 | 20.3 |
| 無料もしくは安価なWi-Fi       | 981 | 18.1 |
| 浴室乾燥機                | 981 | 25.0 |
| 温水洗浄便座               | 981 | 39.1 |
| 無料もしくは安価な高速インターネット接続 | 981 | 22.5 |

新年を迎え、いよいよ新生活に向けたお引越しのお客様が多くなる時期となりました。  
 上部にご紹介をさせていただきました表は、平成27年度に統計をした、お客様に人気の設備表となります。  
 また、設備以外で、お客様からのご要望が多い点は【初期費用】に関してです。減額の内容としては、賃料等の減額のご相談が多い状況です。しかし、賃料等の減額はオーナー様のご負担が大きくなってしまいます。



現在、弊社では、直接「来店」をされるお客様に向けた動きだけでなく、ホームページや、その他インターネット媒体を使用し、幅広くお問い合わせを獲得出来る様、活動しております。  
 より早く、お客様にご紹介させていただくためにも、オーナー様に「検討」をいただければ幸いです。  
 社員一同、今更以上に、お客様の「紹介」に努めさせていただきます。何卒、宜しくお願い致します。

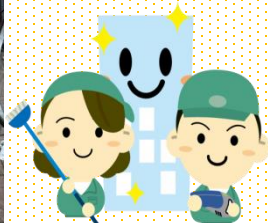
### 【日常清掃作業例】

|     |      |                 |
|-----|------|-----------------|
| 3階建 | 15世帯 | 月額55,000円 / 週2回 |
| 5階建 | 22世帯 | 月額28,000円 / 週1回 |
| 4階建 | 12世帯 | 月額17,000円 / 月2回 |

### 【定期機械清掃作業例】

|     |     |                    |
|-----|-----|--------------------|
| 3階建 | 9世帯 | 64,800円 / 機械清掃(1回) |
| 2階建 | 6世帯 | 54,000円 / 機械清掃(1回) |

after ← before



## 清水商事 店舗のご紹介

| 大口店  | 妙蓮寺店  | 本店   |
|--|---|--|
|  |   |  |
| 神奈川区大口通137-9<br>Tel 045-439-3020<br>Fax 045-439-3021 | 港北区菊名1-9-28<br>Tel 045-435-0123<br>Fax 045-435-0125 | 神奈川区西寺尾1-20-12<br>Tel 045-435-0123<br>Fax 045-435-0125 |

賃貸・売買・管理・リフォーム・その他、不動産のことなら、地域に根ざして48年の清水商事へお任せください！