

確かな明日を!



発行：株式会社 相模ダイワ
相模原市矢部1-14-1
TEL.042-756-0301 FAX.042-752-8309
www.d-home.co.jp/

Vol.4
2008
6月

ダイワ

パートナーズ通信



相模ダイワグループ スタッフ紹介

サイクリングと
野球で爽快休日!



山下 宏
(やましたひろし)
営業部
相模原市出身

◆ 緊急のト
ラブルがあっ
た際、お世話
になった業者
の方が相模ダ
イワ出身者だっ
たことが何度か
ありました。なか
りを感じました。

◆ 趣味は?

◆ お仕事の内容は?
◆ 管理物件全体の管理です。オーナー様の物件に入居された方からの要望処理や、退室時の手続きなど、オーナー様が対応に困ってしまふようなことを担当しています。他にもリフォームのご提案などもさせて頂いています。

◆ 大変さとお仕事ですね。
◆ 確かに大変ですが、お客様から感謝していただいた時や、私のリフォーム提案によって入居が決まったと聞いた時には嬉しいですし、やりがいを感じます。

◆ どのようなリフォームを提案されるのですか?
◆ 部屋ごとに個性があるので、それぞれに対応したりリフォームをご提案させて頂いています。

◆ 仕事で印象に残っている



◆ 最後一言を。
◆ オーナー様の要望を反映し、喜んでいただけるご提案を考えていきます。精一杯努力して参りますのでよろしくお願い致します。



吉沢 蘭
(よしざわらん)
営業
相模原市出身

◆ 緊急のト
ラブルがあっ
た際、お世話
になった業者
の方が相模ダ
イワ出身者だっ
たことが何度か
ありました。なか
りを感じました。

◆ 趣味は?

◆ お仕事の内容は?
◆ 管理物件全体の管理です。オーナー様の物件に入居された方からの要望処理や、退室時の手続きなど、オーナー様が対応に困ってしまふようなことを担当しています。他にもリフォームのご提案などもさせて頂いています。

◆ 大変さとお仕事ですね。
◆ 確かに大変ですが、お客様から感謝していただいた時や、私のリフォーム提案によって入居が決まったと聞いた時には嬉しいですし、やりがいを感じます。

◆ どのようなリフォームを提案されるのですか?
◆ 部屋ごとに個性があるので、それぞれに対応したりリフォームをご提案させて頂いています。

◆ 仕事で印象に残っている

犬と過ごすのが
癒しのとき!

◆ 最後一言を。
◆ オーナー様の要望を反映し、喜んでいただけるご提案を考えていきます。精一杯努力して参りますのでよろしくお願い致します。

MBC合同会計事務所の中山吉晴です。梅雨の雨が明かずに降っている中、今日は個人でマンション経営をしているSさんの巡回訪問のお話です。玄関で傘をたたむのも待ちきれない様子で、Sさんは私を応接室に引っ張っていきました。

中山「どうしましたSさん、ずいぶんあわてていらっしゃるようですが?」
Sさん「いやあ、まじりましたよ。うちのマンションの1階のテナントにK株式会社が入っています。あれが破産してしまっただけです。」
中山「え? それは大変だ。損害はありますか?」
Sさん「敷金を預かっていただけで、滞納家賃からそれを引けば、実際の損害は50万円ほどでしたが...」
中山「他にも何かあるんですか?」
Sさん「実は、別に現金を200万円ほど貸してあるんだけど、一番大きいのは、1千万円の銀行借入の連帯保証人になってるんですよ。K株式会社社長の20年来的友人なんです。断りきれなくて、つい...」
中山「うーん。それは困りましたねえ。それで回収の見込みは?」
Sさん「いや、それが全く回収できないようなんです。そういう通知が弁護士から届きました。そ

いざという時のための そこが知りたい税務処理

テナントが倒産! そんな時の対処方法とは

れで、保証している1000万円については、土地を売って払おうと思うのですが、こういう時、税金はどうなりますか?」
中山「回収ができない場合は、売った土地の分で、保証している1000万円については、土地を売って払おうと思うのですが、こういう時、税金はどうなりますか?」

中山「ええ、残念ながら、個人的に貸したお金も、税金の救済は無いんですよ。保証債務も、土地を売らずに、手持ちの現金で1千万払っていただくと、引くことはできないんですよ。」
Sさん「そうなんです。うーん、残念。じゃあ滞納家賃の50万円はどうなるんですか?」
中山「それは、もともと不動産所得の売上上上げていまして、当然、必要経費になります。消費税の計算でも、引きますよ。」
Sさん「いやあ、今回は随分高い勉強代を払ったなあ。」
Sさん「はい、だいぶ参っているようです。ひととき、雨に濡れたあじさいが元気に咲いていました。」

MBC合同会計事務所
相模原市相生1-11-7
電話 0427585631
FAX 0427585631
Eメール mbc@jacobline.jp

特集

掃除のプロが教えます! お部屋クリーン大作戦!!

掃除のポイントをプロが解説

- オーナー様ご紹介
素敵なオーナー様をご紹介しています
- 集まれ!!
我が家のアイドルたち
- 法律なんでも相談
オーナー様の悩み、ずばり解決
- そこが知りたい税務処理
かゆいところに手が届く
税務相談
- 相模ダイワグループ
スタッフ紹介

オーナー様ご紹介

毎回、素敵なオーナー様をご紹介します



年縄 但治さん (61)

海老名市 上今泉在住

年縄但治さんは海老名市に住む61歳のオーナー様で、知る人ぞ知る相模風作りの名人として知られています。大空に舞う風を追い続け、生まれた時からそばにあったという風へ込める思いとその生い立ちをお聞きしました。

相模風とは？

●●風が非常に好きだとお聞きしたのですが、ええ、昔から好きです。風が吹くと血が騒ぐというか、ソワソワしてしまいます。空に風が吹かれて風がうねる姿を見ることがたまらないです。●●いつ頃から風に興味を。



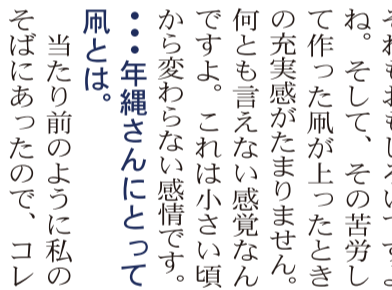
父も新田の風連に所属していて、自然と風に触れる機会が多かったですね。●●相模風とはどういった風ですか。相模川流域(海老名、厚木、座間)で

りの名人だったんです。父も新田の風連に所属していて、自然と風に触れる機会が多かったですね。

●●よくある江戸風や津軽風などは違うのですか。形が違いますね。江戸風は、長方形の形が特徴で、津軽風も長方形なんです。一方の相模風の特徴は、なんといっても正方形であることです。また材料には竹、紙などを使い、用いて尾には、わら縄を用いることです。骨組みが田んぼのように作られているのも特徴ですね。



●●風作りのセンスとどううか、DNAで作ると言うか。そんな大きいことは言えませんよ(笑)。でも、風を作る環境に恵まれて



●●年縄さんにとって風とは。当たり前のように私のそばにあったので、コレというものが無いのです。が、風を上げる時に、風にあおられて八の字を描くようにうねることがあります。その姿が非常に力強く勇壮で、いつ見て



●●最後に一言を。相模ダイワさんにお願している私の物件の担当さんがあなたにより大好きなんです。今は1棟8世帯を管理したいので、お付き合いも18年になります。破損等のトラブルにもすぐ対応していただいたり安心感がありますね。今後もぜひ長いお付き合いができればと思います。

●●初めて風を作ったのはいつ頃ですか。8歳のときに、60センチ間隔の相模風を作ったのが初めてで、「春風」と書いて上げました。骨組などの作り方を教わったわけでもなく、見よう見まねです。初めて一人で作ったので、上がった時はとても嬉しかったのをよく憶えています。

●●昔と変わったところはありますか。昔と比べると、風の吹き方が変わりましたね。高層マンションが建ったり、気候の変化が影響しているかも知れません。昔は風が上った場所でも、今は上らなかつたり。風を上げる時期は4月から5月の節間までが風がよく吹きます。季節もよくなりますし、なにより、いい南風が吹くんですよ。

●●環境が変わると作り方も変わるのでは、いや違うんです。作り方は変わりませんが、骨の太さを変えたり、曲がりに具合を調整したりと細部にまでこだわります。その年の風で上がるか上がらないかが決まるので、それもおもしろいですよね。そして、その苦労して作った風が上がったときの充実感がたまりません。●●何とも言えない感覚なんですよ。これは小さい頃から変わらない感情です。

●●風にも時代の変化変わらぬ風への思い。昔と比べると、風の吹き方が変わりましたね。高層マンションが建ったり、気候の変化が影響しているかも知れません。昔は風が上った場所でも、今は上らなかつたり。風を上げる時期は4月から5月の節間までが風がよく吹きます。季節もよくなりますし、なにより、いい南風が吹くんですよ。

●●そんな中で健康に注意していることは。22年前に重い脳梗塞で倒れたことがあったんです。少し前まで右半身が麻痺が残っていましたが、今はほとんどありません。最近、近所を毎日3キロほど歩いてます。あとは塩分を控えるようにしています。

●●脳梗塞を乗り越え毎日ウォーキング。22年前に重い脳梗塞で倒れたことがあったんです。少し前まで右半身が麻痺が残っていましたが、今はほとんどありません。最近、近所を毎日3キロほど歩いてます。あとは塩分を控えるようにしています。

伊藤弁護士法律なんでも相談



弁護士 伊藤信吾

オーナー様の悩みを親身に解決 定期借家制度について!!

相模原法律事務所の伊藤信吾です。賃貸住宅を経営されているオーナー様のお悩みを解決に向けてアドバイス致します。

今回のテーマは「定期借家制度」についてです。さあ、今日も事務所にお悩みを抱えたオーナー様がいらしたようです。

●●定期借家制度というものがあって聞いたのですが、どんな制度ですか。●●定期借家は、オーナー様に有利な契約です。通常の借家契約は、一度契約すると定められた契約期間が満了しても、借主に賃料不払い等がなければ、貸主は契約更新を拒否することができないため、ほとんど無期限に貸し続けなければならぬ状況です。そこで貸主は、立退料の支払いをし、立ち退いて貰うことが多かったです。

定期借家契約の方法とは

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

●●定期借家契約の方法とは。●●定期借家契約の方法を教えてください。

読書 私の1冊 第4冊

「問題は、躁なんです」 正常と異常のあいだ

精神科医が解説する 躁病の世界



「問題は、躁なんです」 正常と異常のあいだ 春日文彦著 光文社新書/700円(税別)

●●私 私たちは「躁」という言葉をイメージするだろう。陽気でエネルギーがシブシブ、やたら騒がしいけれど、憎めない。さしあいで、こんなイメージを想起した人は、本書を読んで認感を改められることをお勧めする。

●●実 術家、投資家、芸家の要素を濃縮にもった人々が多くみられるという。●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

●●他 人を色眼鏡で見るのが、この本ではない。●●春日武彦氏は、全能的、衝動的、自滅指向といった躁の特徴をわかりやすく解説し、犯罪史に残る不可解な事件の数々を躁病というアンクルから再検証してゆく。また、近頃マスコミを賑わせている「暴走老人」たちの常軌を逸した行状も、けつして躁病と切り離して考えることはできない、という。意図的に医学用語を避けた論旨は明快で、有吉佐和子など、身近な著名人をモデルケースとした精神分析もたいへん興味深く、人間観察の手引き書としても秀逸だ。

●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

●●本 少ないゆえに注視される機会が少なかつた躁病について、一般読者を対象に書き下ろされた初めての入門書である。

民事・刑事・相続遺言・不動産関係・借地借家・離婚・破産・債務・損害賠償・交通事故

横浜弁護士会所属

●伊藤 平信 ●齋藤 知子
●伊藤 信吾 ●徳久 京子
●鈴木 芳美

相模大野 事務所

相模原法律事務所

http://sagami-law.jp/

電話 (042) 745-2051

〒228-0803 相模原市相模大野3-14-16 第1立足ビル3階

●駅徒歩1分

メディアッティなら3つのサービスでご入居者様も大満足。

テレビ インターネット 固定電話

●地上デジタル放送対応 ●入居してすぐに利用できる ●NTTよりも、基本料金が安い、ケーブルプラス電話

●ペランダにアンテナ不要 ●低額なインターネット

ケーブルで、つなぐ 広がる メディアッティ

mediatti サービスエリア

大和市 海老名市 座間市 横須市 鎌谷区

上記エリアにお住まいのお客様でも地域によってはお待たせする場合がございます。

mediatti メディアッティかながわ

〒242-0017 神奈川県大和市大東1-11-5

株式会社シティテレコムかながわ 集合営業課

電話：046-265-2532 FAX：046-260-7760

害虫注意報発令中!

ユニマットライフの害虫駆除隊が教える ～嫌な害虫を知って退治～

私たちに危害を加える害虫が活発に活動を始めます。そこで住宅に関する害虫とその対処方法をご紹介します。危害が及ぶ前に対処しましょう。



「ゴキブリ」

人間が住む家屋の天敵と言っても過言ではないゴキブリ。ゴキブリが好む場所は、湿気があり、食べ物があふれる暗い場所。排水口で発生し侵入する場合はほとんどです。

傾向と対策

対処方法は、キッチンに生ゴミを貯めないことや部屋を清潔に保つことが大前提ですが、冷蔵庫のモーター部分とシンク下の戸棚部分にも注意。市販の捕虫シートや毒エサを使用する場合は、熱が発生する場所や湿気のある場所に置くこと効果的です。



「ヤスデ」

見た目が不快で、気持ち悪いヤスデ。湿気のある場所が大好きで、庭にある枯れ葉のたまり場などに卵を産んで繁殖します。

傾向と対策

ヤスデを発生させないためには、外に湿気のみたまり場となる場所を作らないことです。具体的には、枯れ葉を取り除いたり、庭に置かれたモノを物置にしまったりすると効果あり。とにかく、ヤスデの好む場所を作らないことが第一となります。



「アリ」

いつの間にか住居内に侵入し、食べ物を探しまわるとアリ。一匹でも侵入を許すと、後から行列を作って部屋中がアリだらけになることもあります。

傾向と対策

アリは、甘いものの匂いに反応し、侵入してきます。それを防ぐためには、食べ物を放置したり、露出させたままにしないこと。また、侵入口に石鹸水をまいておくと、アリの侵入を防ぐことができたという報告もあります。



「ハチ」

夏場になると家屋に棲みつき、いつの間にかに巣を作ってしまうハチ。温暖化の影響で、ハチに刺されて負傷するなど年々被害が増加しています。

傾向と対策

巣を作らないためには、ハチが好む雨風がしのげ、目立たない場所をブロックすること。家屋の天井裏などにも棲みつき場合があるため、その時には専門業者に対応してもらおうとよいでしょう。またベランダや庭などに放置した家具などにも注意。

※取材協力 株式会社ユニマットライフ レンタル厚木営業所

株式会社ユニマットライフ



業務用マットやモップ等をオフィス等に提供しています。ホームクリーニングも実施中!

住所: 神奈川県厚木市栄町2-4-18
電話: 046-222-7741
HP: <http://www.unimat-life.co.jp/>



株式会社ユニマットライフ
アシスタントマネージャー
赤津祐介さん

こんにちは！ 株式会社ユニマットライフの赤津です。今日は掃除のアドバイザーをさせていただきます。
みなさん、エアコンを使用する時期までもう間近となっていますが、お手入れはいかがでしょうか。付けてみたら嫌な臭いが発生する、フィルターが真っ黒だったということがあると思います。
エアコンのコーナーでも解説させていただいていますが、市販のエアコンクリーナーの使用を誤ってしまうと、エアコン内部の電気系統にクリーナーが入り、故障の原因となります。
こんな時は我々プロにお任せ下さい。電気系統を傷めずに、スッキリキレイなエアコンに仕上げます。また、ご依頼の際には早めのご連絡をお願い致します。エアコン使用時期の直前になると、依頼が殺到し、伺うことが難しくなるためです。
これからの時期、ぜひエアコンのお手入れをお忘れなく、快適な夏をお過ごし下さい。

掃除のプロが教える ワンポイントアドバイス

エアコンのお手入れはお早めに



手入れは 2-3年に1回 プロに頼むと お得!

エアコン

これからの季節に大活躍するエアコン。雑菌などの温床になりやすいので、稼働前には必ずお手入れが必要ですが、しかし、家庭ではフィルターだけの掃除となり、内部までなかなか手を付けることができません。
また市販のエアコンクリーナーを使用すると、電気系統を傷める可能性が高いので、プロの専門業者に依頼することをおすすめします。掃除の周期は2-3年に1回程度。花粉が終る季節から梅雨の間は業者に依頼すると、スムーズに進みます。



パネロ。 エアコン 画面に張り付く ほこりは リンパで 退治!

パネロやテレビの画面にほこりが張り付くのは、モップや市販の濡れティッシュで対応する方が多いと思いますが、それより確実な掃除方法があります。
それは、シャワー後に使用するリンパを使用することです。ハケツにリンパを少量入れて、モップ等で拭き取ります。これでほこりがキレイに除去でき、しかも付いたリンパの効果が得られ、一石二鳥。ぜひその効果を試してみたいです。



自作アイテムで お掃除上手 「掃除棒」

隅に溜まるほこりやゴミには、割りばしを使った掃除棒がおススメです。まず割りばしの先、布をつけて輪ゴムで止めれば、手の届きにくい場所までほこりやゴミを取ることができ掃除棒の完成です。部屋の四隅や、階段の隅、家具の合間などを狭いところに最適! 濡らして使ったりと用途は自分次第です。

毎日のお掃除、とつても大変です。一生懸命に掃除してもなかなか汚れが落ちなかつたり体力を使っても多いはず。そこで掃除のプロが、簡単に汚れを落とす掃除術を伝授します! 「プロ」で明日からの掃除も簡単ラクラクにできるはず!

コロコロで隅までピツピツカピカ 水回りからパネロまですべて解決します。

お部屋クワイーン大作戦!!

掃除のプロが教えます!

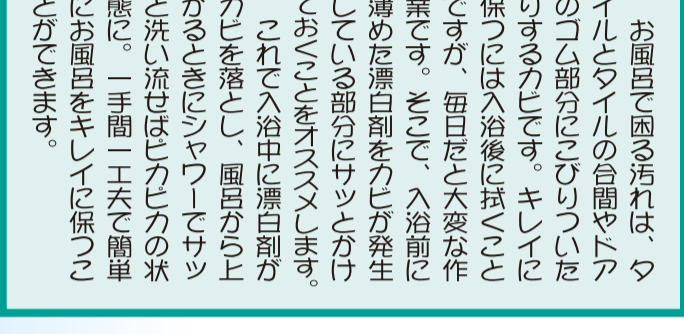
お掃除大特集



風呂

頑固なカビには サビとニエム!!

お風呂で困る汚れは、タイルとタイルの目地やドアのゴム部分にびびりたじまるといいます。キレイを保つには入浴後拭くことが大切です。毎日だと大変な作業です。そこで、入浴前に薄めた漂白剤をカビが発生している部分にサッとかけ、お風呂をキレイにします。これで入浴中に漂白剤がカビを落とし、風呂から上がるごとにシャワーでサッと洗い流せばカビカの状態は、一時間一工夫で簡単ににお風呂をキレイに保つことができます。



洗面所

洗面所の汚れは、水アカや 石鹸などの汚れが原因です。

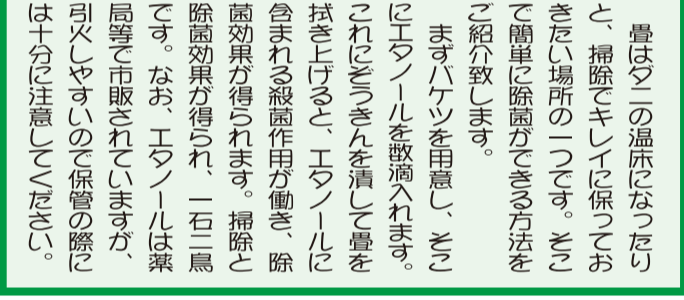
洗面所の汚れは、水アカや石鹸などの汚れが原因です。放っておくと頑固な汚れとなり、なかなか落とすことができません。そんな時は、スポンジに中性洗剤を付けて、中性洗剤で洗剤を磨いてください。キレイな洗面所になるはずです。
また、鏡に付く水滴も厄介です。拭いておくことが最善の防曇策ですが、カンタン除菌エタノールでカンタン除菌



キッチン

キッチンの 磨きの 秘密道具!! リンパの油せ

キッチン磨きの秘密道具!! リンパの油せ。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。



窓ガラス

中性洗剤で 窓の風景が 変わる!!

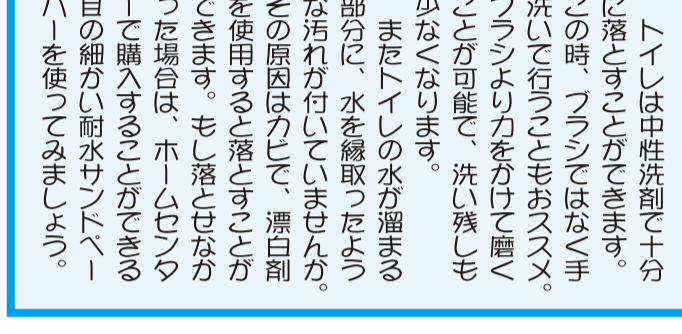
窓ガラスの掃除は、中性洗剤がおすすめです。中性洗剤は、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。



トイレ

酸性より中性!! 手洗ひもキレイ

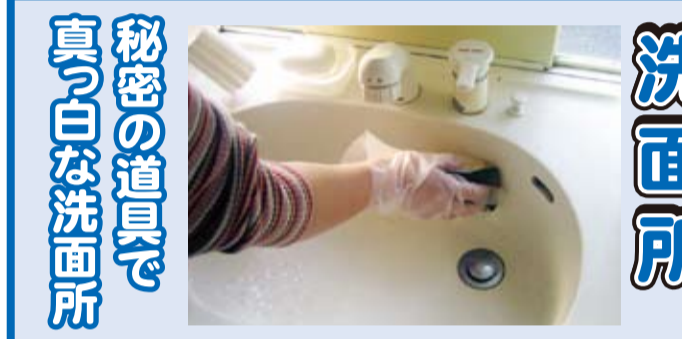
トイレは中性洗剤で十分に落とすことができます。酸性洗剤は、トイレの釉薬を傷めます。中性洗剤は、トイレの釉薬を傷めず、キレイに落とすことができます。



洗面所

洗面所の汚れは、水アカや 石鹸などの汚れが原因です。

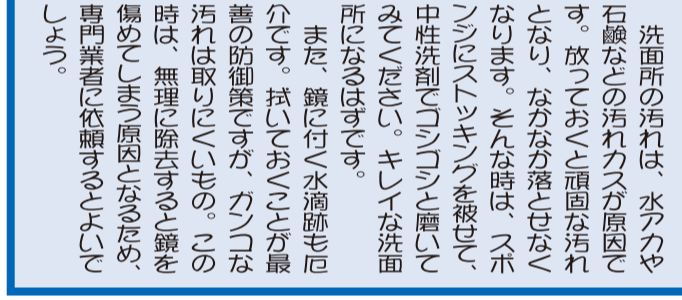
洗面所の汚れは、水アカや石鹸などの汚れが原因です。放っておくと頑固な汚れとなり、なかなか落とすことができません。そんな時は、スポンジに中性洗剤を付けて、中性洗剤で洗剤を磨いてください。キレイな洗面所になるはずです。



窓ガラス

中性洗剤で 窓の風景が 変わる!!

窓ガラスの掃除は、中性洗剤がおすすめです。中性洗剤は、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。



網戸

網戸の掃除は、中性洗剤が おすすめです。

網戸の掃除は、中性洗剤がおすすめです。中性洗剤は、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。リンパの油せは、油汚れを落とすのに最適です。