

## サーラオーナーズクラブ通信

令和3年が始まり1カ月あまりがたちましたが、皆さまいかがお過ごしでしょうか？旧年中は大変お世話になり、ありがとうございました。本年が皆さまにとり良い年であるよう、お祈り申し上げます。

昨年は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、サーラオーナーズクラブでは、セミナーの運営方法について模索する一年となりました。その結果、対面の勉強会からオンライン勉強会に切り替えたり、多くの会員さまが楽しみにされていた伊勢神宮バスツアーを中止にするなど、皆さまと直接お会いし、お話を伺う機会を作る事が難しくなり、心苦しい一年でした。

いまだ終息の見えないコロナ禍ではありますが、新しい生活様式のもと、皆さまに喜んでいただけるコンテンツを検討していく所存ですので、引き続き、ご理解、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

### 「Zoom」アプリを使用したオンライン勉強会 Vol. 4, 5を開催しました！

10月31日（土）テーマは「固定資産税チェック！！～課税明細書の秘密をあばく～」。

中部ガス不動産 鑑定室の種村さんを講師に迎え、固定資産税のチェックポイントをわかりやすく解説していただきました。

当日ご参加されたオーナーさまには「わかりやすかった。ぜひ今後に役立てたい」とご感想をいただくなど、充実した勉強会となりました。



11月28日（土）テーマは「遺言信託」。

豊川信用金庫 地域貢献部の白井さんを講師に迎え、実際にあったアパートマンション



経営者の相談事例をもとに、「遺言信託」について詳しく説明していただきました。

白井さんは、「相続が争続（親族の争い事）にならないため、今やるべきことは何だろう」と問われ、相続対策の準備のための、具体的な対応策を話して下さいました。

当日ご参加されたオーナーさまからは「新しい情報が聞けた」「具体化しなければと常々思っているテーマで良かった」などの感想をいただきました。

12月17日（浜松会場）と18日（豊橋会場）の二日間、くらしときめきアカデミー豊橋講師の上村郁乃先生《fleur Kamyu\*》をお迎えし、例年大好評のカルチャー体験講座を開催しました。

上村先生おすすめの色とりどりの田原産マム（西洋菊）をたくさん使ったアレンジメント講座は、ここ数年当クラブではすっかり定番となった人気講座。今回、新型コロナウイルス感染症対策をしっかりと

りおこない、参加者さまのご協力のもと、今年も開催することができました。

今年はダリア型の木製プレートでより華やかさを加え、和洋どちらのスタイルにも合いやすいデザインの置き型のアレンジメント。ご参加された方からは「素敵なお花でコロナ禍の気分転換になった」などさまざまなご意見をいただきました。



## 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について

中部ガス不動産

### ～登録制度の創設と管理契約に関する規制の動向～

不動産管理契約およびサブリース契約について新しい規制を定めた「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が昨年6月に成立しました。サブリース契約については昨年12月に施行され、サブリース業者に対して、①誇大広告等の禁止、②不当勧誘等の禁止、③重要事項説明義務、などの規制が設けられています。

また、本年6月からは管理契約に関する規制がスタートする予定です。200戸以上の賃貸住宅管理業を行う者は国土交通大臣の登録が必要となり、

- ①営業所・事務所ごとに業務管理者の設置すること
- ②管理契約の締結の際には前もって契約の重要事項を説明

し、その内容を記載した書面を交付すること

③登録業者が受領した家賃、敷金等は業者の固有財産と分別して管理すること

④管理業務の実施状況等を定期的に賃貸人に報告すること、などが義務付けられます。

業界の健全を促し、違反した業者に対する罰則も定められるなど、実効性のある制度と言えそうです。

賃貸物件を所有するオーナーにとっても安心に繋がる制度ですが、新法によって義務付けられる新たな説明機会なども活かしながら、契約内容について不明点がある場合は遠慮なく確認されることをおすすめします。

## IDEA REPORT No.1 (豊橋市 Aオーナー)

～オーナーさまのちょっとした工夫やアイデアをご紹介～

豊橋市に3棟のマンションを所有するAオーナーは、お嫁さんの協力を得て、『入居者さまに向けた盆・正月のご挨拶代りの張り紙』を作成し、掲示板やエントランスドアに貼っています。市の人口が減少し、空室の増加が懸念される中、入居者さまに少しでも安心して過ごしていただくために、「いつも目配りをしていますよ」という気持ちを示そうと始めたそうです。



直前に徹底的に清掃し、『清掃済』の張り紙をするなど、さまざまな心配りをしています。「少しでも心が和んでくれれば嬉しいです」と優しく微笑むAオーナーは、入居者さまに喜んでいただけることはないかと、日々思索中です。



感謝のボード



### あなたの工夫・成功談を教えてください！

ご紹介事例がある方はお電話、電子メール、またはHPの会員様用お問い合わせページより、紹介内容を簡単にお知らせください。折り返し、事務局よりご連絡させていただきます。

お電話：0120-072-903

メール：info@sala-ownersclub.sala.jp

HP：https://sala-ownersclub.sala.jp



★掲載させていただいた方には図書カード1,000円分  
もしくはサーラカードポイント1000Pをプレゼント！

### ★★同封の案内をぜひご覧ください★★

サーラオーナーズクラブでは、聖隷浜松病院による『その症状、ひとりで悩んでいませんか？』～早めに気づこう生殖器の異変～と題した初めてのWEBセミナーを開催します。前立腺がん、骨盤臓器脱についての興味深いお話が聞ける貴重な機会ですので、ぜひ同封の案内チラシをご覧ください、多くの皆さまにご参加いただくと幸いです。お申込みお待ちしております。