

わくわく

夢

ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

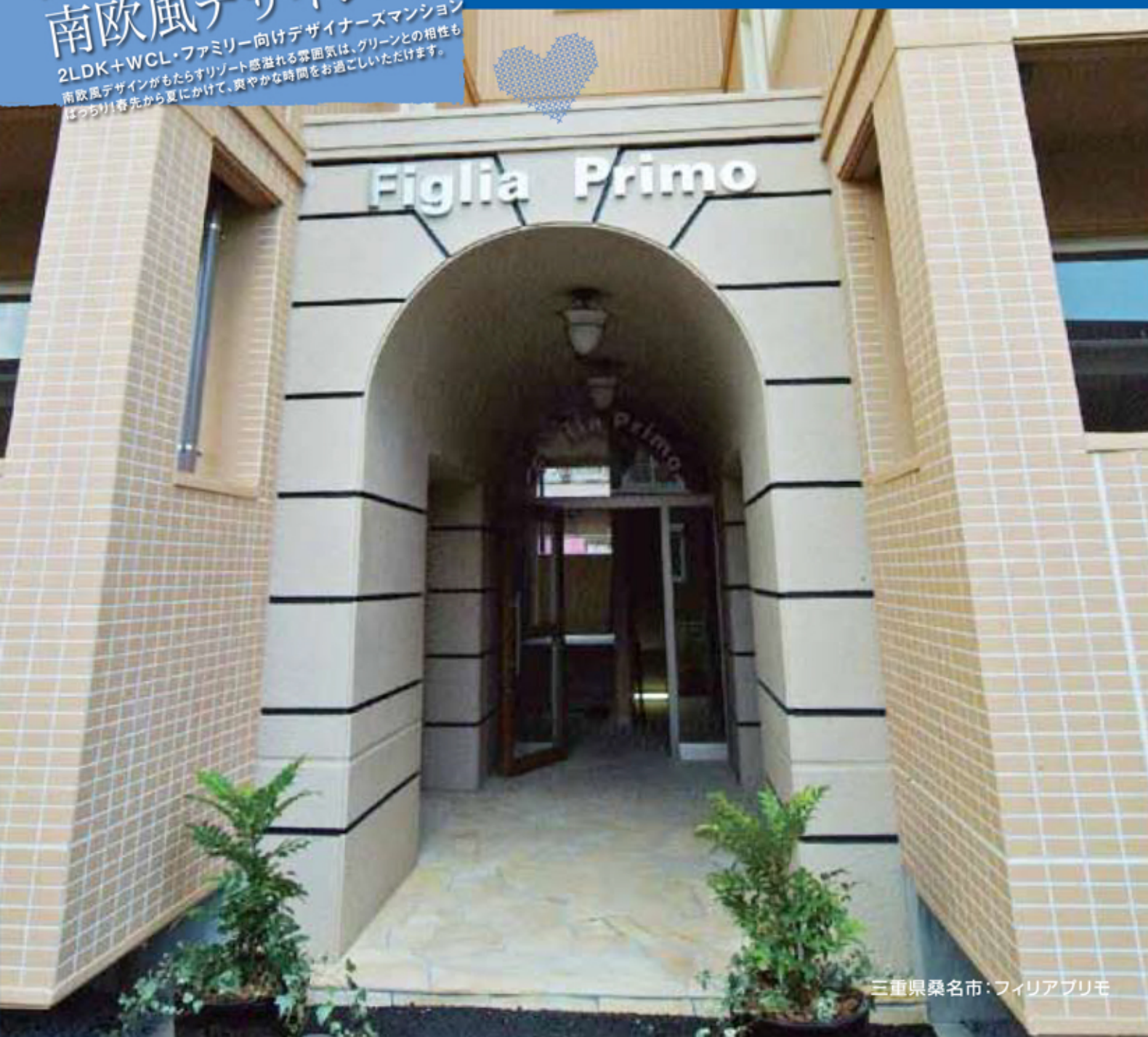
5

May.2013

No.005

爽やかな陽気に合う  
南欧風デザインの魅力

2LDK+WCL・ファミリー向けデザイナーズマンション  
南欧風デザインがもたらすリゾート感溢れる雰囲気は、グリーンとの相性も  
ばっちり!春先から夏にかけて、爽やかな時間をお過ごしいただけます。





## ～戸建賃貸・現場見学会のご案内～

### 四日市市・現場見学会開催



60坪の敷地にハイセンスな戸建賃貸住宅2棟が完成しました。  
今回は特別にお引き渡し前に見学会をさせていただきまします。1日限りの見学会です！  
今回の物件の外観デザイン



ンタイプは…和モダン！当社デザインの中でも希少デザインになります。2棟が対になったコントラストが魅力です。また、2棟それぞれ広さも間取りも異なります。1度のご来場で2種類の物件がご覧頂ける機会になります。是非お気軽に遊びにお越しください！！

#### 戸建賃貸完成現場見学会

■日時：2013年5月19日(日) 10:00～16:00(予定)

■住所：四日市市大字西阿倉川

★参加希望の方、その他お問い合わせはこちらまで **059-359-5559**



戸建賃貸 営業 井上

マンション  
新築物件のご紹介

## デザイン性と安全性を 兼ね備えた新築マンション！！

今回のお勧め物件は、平成25年8月竣工予定の新築デザイナーズマンションをご紹介します♪

建築地は鈴鹿市河芸町にある国道23号線沿いに面した利便性の良いエリアになります！  
もともと店舗用地として活用されてましたが、今後に向け、より安定な事業として賃貸マンションをお選び頂きました。

今回のポイントは、当社でもお馴染みの『南欧風』デザインです。女性に大人気な外観です♪

ほかには耐震性、遮音性が優れているのはもちろん、災害時避難場所としても自治会から指定を頂いております。

是非一度、完成の際は見学会にお立ち寄りください。



土地活営業(三重支部) 坂



※パースはイメージです。



## 入居者様の「安心感」を得るために

以前、シェアハウスの人気がある理由に、「安心感」という答えがありました。したが、だからと言ってシェアハウスがこの三重県内にあるかと言うと皆無に近いですね。

そこで、今回は「安心感」のために一番重要になる、賃貸マンションの防犯設備について書かせていただきます。

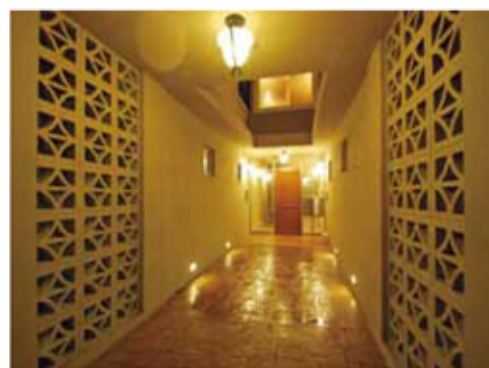
これまでに施工させていただいた物件の中に、オーナー様の「希望によ



り防犯性能を向上させた物件もありますので、その対策をご紹介します。

エントランスはオートロック、各戸の玄関ドアには鍵のいらぬテンキーロック、エントランスへの来訪者を確認できるカメラ付きインターホン、小窓には面格子、履きだし窓については、シャッター雨戸を付けています。さらにエントランスには防犯カメラを設置し、自転車置き場もカバーして防犯性能を向上させました。

他にもあげれば限りがありますが、ここまでしておけば1階の入居者様もご安心です。



玄関(弊社施工例)

また、最も簡単で防犯性にも優れた対策として、外観照明の充実が挙げられます。空き巣などは「光」を嫌う傾向があり、特に玄関などに死角が出来ないようにすると効果的だと言われています。

弊社物件は外観照明の充実を心がけており、実際に入居者様からの満足(賃貸仲介ニュース表紙、及びP4参照)もいただいておりますので、皆様も是非一度ご検討ください。



外観裏側(弊社施工例)



外観正面(弊社施工例)



土地活営業(三重支部)  
西尾



## 成年後見制度

成年後見制度について、お問い合わせがありました。

まず、成年後見制度とは、家庭裁判所が後見人を選任し後見人が本人の財産を適正に管理していくことです。『本人の財産を適正に管理する』という事がなかなか大変です。

相談者の方は、本人の一人娘さんで、お父様の土

地にマンションを建てて、お父様の相続税対策をしたいのですが、後見人の方が承認してくれません。税金に対する十分な知識を持った後見人の存在が必要だと改めて思いました。

成年後見制度について詳しく知りたい方は、下記、裁判所ホームページより「成年後見制度」詳しく知っていただくために」をご覧ください。



幸せ相続(株)代表取締役 宮内

裁判所ホームページ「成年後見制度」詳しく知っていただくために」  
[http://www.courts.go.jp/vcms\\_lf/kokenP120806.pdf](http://www.courts.go.jp/vcms_lf/kokenP120806.pdf)



## ～土地活研究会セミナーレポート～

Seminar Report

三重支部

中日新聞主催

「悠々自適セミナー」へ  
参加いたしました。



中日新聞社主催の「悠々自適セミナー」へ参加いたしました。ご来場者は50名様にのぼり、盛況のうちに終了いたしました。

やはり、相続というテーマはタイムリーなものと感じました。



今後、役立つセミナーを実施したいと思います。ありがとうございます。



土地活営業(三重支部) 西尾





GOLD・AGE  
クッキング&スクール  
KASUGAI

# 春日井店 クッキングスクール

4月23日(火)春日井店「GOLD・AGEクッキング&スクール」におきまして第4回クッキングスクールを開催いたしました。

今回は【手作りパンのホットドック】がメインで、デザート、スープも作りました。参加者の皆様は、和気あいあいのアットホームな雰囲気を感じていただき、試合では、お子様の話、出身地の話題などで楽しい時間を過ごしていただきました。次回、5月16日(木)【手作りパスタ】のご予約も多数いただいております。皆様のご参加をお待ちしております。



土地活事業部(愛知支部)  
加藤



【GOLDAGEクッキング&スクール春日井店 今後のスケジュール予定】▶▶▶▶▶



- ★5月16日(木)  
クッキングスクール
- ★5月17日(金)  
ミニセミナー
- ★5月22日(水)  
フラワーアレンジメント
- ★5月31日(金)  
ミニセミナー
- ★6月 4日(火)  
クッキングスクール
- ※6月、その他フラワーアレンジメントなどを予定。詳細はお気軽にお問い合わせください。

※予定は変更となる場合がございます。予めお問い合わせください。

お問い合わせ・講座のお申込みは

**TEL.0568-37-2345**

FAX.0568-37-2220

愛知県春日井市四ツ家町字四ツ家125-6





## 教育資金の一括贈与



### 贈与者(祖父母)



### 受贈者(孫、ひ孫)



【前川晶税理士事務所 セミナー資料より抜粋】

25年度税制改正で祖父母(贈与者)などが、子・孫などに教育資金を一括贈与が平成25年4月1日から平成27年12月31日までの期間限定で可能になりました。

●教育資金の用途は、金融機関がチェック

●孫などが30歳に達する日で預金口座は終了



土地活営業(三重支部) 加納

●子・孫など1人当たり贈与額1,500万円まで非課税  
ただし、30歳になつたときの残額に贈与税課税。  
今がチャンスです!!

オーナーの皆様へ!!

## ：特別価格エアコンキャンペーンのご案内

日本気象協会によれば、今夏は猛暑になると予想されており、エアコンの需要も高まると考えられます。そこで賃貸管理部では夏に向けた空室対策(※)の一つとして『特別価格エアコンキャンペーン!』を実施します。価格だけでなく、標準設置工事費、及び10年補償のついた特別なキャンペーンです! 例年猛暑の年には、夏の工事の集中やエアコンの在庫切れなども発生しておりますので、この機会に是非ご検討ください!

(※)2011年11月～2013年1月までに建築された四日市市内の新築賃貸アパート、マンションのエアコン設置率は90%以上で、大半の物件に標準で設置されています(賃貸管理部調べ)

**国内大手メーカーDAIKIN製、  
省エネ2013年モデル!!**

カーテンレール横、半間に収まる  
798mm以下のコンパクトサイズです!



詳細はこちらまで。  
お気軽にお問い合わせください!

TEL. 059-359-5555



賃貸仲介ビタットハウス管理 小菅

# ゴールドトラストスタッフ紹介



## ●土地活事業部 一宮店 店長 豊田



- 誕生日: 12月13日生まれ
- 星 座: 射手座
- 出身地: 愛知県一宮市

実は住まいは一宮で、現在も妻と子供達(3人)に愛猫1匹を加えた6人?家族で暮らしております。

## 地域密着の土地活用を提案させていただきます!

こんにちは、この度土地活事業部一宮店・店長に就任いたします豊田です。

ゴールドトラスト土地活事業部の三重本店(四日市)からの異動となりますが、これまで名古屋市内を始めとした愛知地域での営業として培ってきた経験と実績を基に、必ずお役に立って参ります。

少し自己紹介させていただきますと、小さい頃から高い所が大好きで、以前はよく北アルプス方面を徘徊しておりましたが、最近では山から少し遠ざかっているの

が現状です。でも密かに再開を決意しており、半年ほど前からこっそりジョギングを始めました(笑)

### 【今後の展開】

今後は一宮市を中心に、江南市・岩倉市・稲沢市・北名古屋市と西尾張地域の拠点として、この地域に今までなかった、入居者の方々が誇りを持って一生暮らせるワンランク上の最高級永住型賃貸を、地主の皆様方と共に展開していきたいと考えております。

※一宮営業所詳細については、入居者ニュースP5「ピタットハウス一宮OPEN」をご覧ください!

## 土地活用事業部イベント情報

◆6月11日(火)~13日(木)  
第2回 管理者3日リーダーコース  
(名古屋本社)

◆6月14日(金)  
第2回 運営PCソフト1日実務コース  
(名古屋本社)

◆6月19日(水)~21日(金)  
第9回 サ高住学校  
(名古屋本社)

ゴールドトラスト株式会社 土地活事業部  
愛知支部: 名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル4階  
TEL: 052-308-3077  
三重支部: 四日市市ときわ1丁目2-18  
TEL: 059-359-5559

## ご意見募集

今後、各コーナーにて

『質問したいこと』

『相談したいこと』など、

皆さまからのご意見を募集しております。その他に『開いて欲しいセミナー』『特集して欲しいテーマ』などのご要望でも結構です。

皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。ご応募の際は、**巻末のアンケートハガキ**をぜひご利用ください。

