



オーオーズ



5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

ニュース



「 マルイ不動産中津川支店・スタッフ紹介 」

皆さん、初めまして！

2020年より中津川支店の賃貸担当となりました小栗 由也（おぐり ゆうや）と申します。瑞浪市出身、今年で28歳となります。約二年間、多治見本店で売買営業を経験させて頂き、中津川での賃貸営業も早いもので半年経ちました。売買での経験を活かしながらオーナー様、入居者様には様々な方向からのご提案をさせて頂けるかと思ひます。同じ中津川支店の小木曾と同じ年コンビで中津川・恵那を盛り上げていけたらと思ひます。よろしくお願ひいたします。

今月のマルイ不動産 本音で教えて！



Wi-Fi導入で入居率アップ!!

「 Wi-Fi導入による、付加価値アップ! 」

「この物件、Wi-Fiは付いている物件ですか？」

このようなお問合せが当たり前になってきました。スマホの普及、新型コロナウイルスの影響もあり、自宅でのWi-Fi環境は必須とも言える状況となっております。しかし、ご自身でプロバイダー契約をすると月々4,000円～6,000円と決して安いものでもありません。それだったらもっと安い物件を探さないと…と、入りたくても入れないというお客様が増えているのが現状です。そのような背景もあり、弊社も数社のWi-Fi導入を専門とする業者様とお話させて頂きました。この時点でオーナー様にとっ

てネックになってくるのが初期工事費用（初期投資費用）だと思われまふ。ですが中には初期工事費用が掛からず、お家賃一ヵ月分程のランニングコストで導入頂ける業者様もございませう。共益費を各部屋1,000円程度上げるだけで導入費を補うことが出来、大切な物件の付加価値も上がり、入居率のアップにも繋がると思ひます。個別でのご相談も受け付けておりますので是非ご相談頂ければと思ひます。



中津川支店 賃貸営業
小栗 由也

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

〒507-0035
岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル
TEL: 0572-21-2201
HP: <http://www.maruifudousan.co.jp>
定休日: 水曜日

最近の

賃貸住宅関連ニュース

「家賃支援給付金、要領発表」

(全国賃貸住宅新聞 2020年7月13日記事より抜粋)

■「家主に行き届く工夫」施す

緊急事態宣言が解除されたアフター・コロナ下においても、多くの業種で以前の売り上げ水準を取り戻せていない。不況の長期化が予想される中、事業用不動産を所有、または管理するオーナーや管理会社にとって、家賃支払いを支援する給付金制度や保険商品は重要なものになりそうだ。

経産省が7日に概要を発表した「家賃支援給付金」は、法人に最大600万円、個人事業者に最大300万円を一括支給するものだ。同日の記者会見で、梶山弘志大臣は「できる限り迅速に対処したい」と語った。

懸念は、事業者に支払われた給付金が、家主のもとにきちんと行き届くかどうかだろう。

家賃支援給付金の制度設計にかかわった自由民主党・木原誠二衆議院議員は、5月27日の本紙取材で「(家主への未払いは)われわれが最も注意しているポイント。何らかの工夫を施したい」と語っていた。

申請条件を確認する限りでは、そのための仕掛けがいくつか施されている。例えば、申請入力一覧の中には、賃貸人(家主)の氏名・住所・電話番号を記す項目がある。給付が確定した旨を、申請者に加え、家主や管理会社にも(給付側が)連絡するために記入欄を用意した。また、申請者が滞納常習者でないことも重要だ。そのため申請直前3カ月間の賃料支払い実績を証明する書類の添付なども申請者に求めている。

対象事業者は、資本金10億円未満の中～小規模事業者、フリーランスを含む個人事業者だ。その他、医療法人、農業法人、NPO法人、社会福祉法人などにも対象を幅広く広げている。借地の賃料も対象になる。

支給条件は、2020年5～12月の売上高で、前年同月比50%以上の減収が1カ月だけでもあるかどうか、また連続する3カ月間の合計で前年同期比30%以上減収しているかどうかが目安となる。

給付額の算定方法は、申請時の直近1カ月における月額支払い賃料に基づいて算出した月額給付額の6倍としている。

いくつか注意点もある。例えば、個人事業者の自宅兼事務所の家賃は、一応対象とするものの、確定申告書における損金計上額など、自らの事業にかかわる部分に限られる。また、地方自治体から別の賃料支援を受けている場合、家賃支援給付金の算定に考慮される場合もあるという。

家賃支援給付金 よくある質問

申請時に必要な書類は？

以下、4つの書類を用意

- ① 賃貸契約の存在を証明する書類
- ② 申請時の直近3ヶ月分の賃料支払い実績を証明する書類
- ③ 本人確認書類
- ④ 売上減少の証明書書類

給付金申請のタイミング

売上減少の翌月から2021年1月15日までの間にいつでも申請できる

自己保有の土地・建物について、ローン支払い中の場合は対象か？

対象にならない

管理費や共益費も賃料の範囲に含まれるか
賃貸借契約において賃料と一体的に取り扱われているなど、一定の場合には含まれる

「オーナー様応援企画!!」 パナソニック ダウンシーリングキャンペーン

■人感センサー付きダウンシーリング ■ 「LGBC5811シリーズ」

引掛シーリング方式もラインアップ。
(ヘア点灯はできません)

取り付け簡単で、リニューアルにもおすすめ。
引掛シーリング対応

天井に下の配線器具が付いている場合は、電線工事なしで取り付け簡単。
下の配線器具が付いていない場合は電気工事が必要ですので、販売店にご相談ください。



3種類の光色をご用意。



60形標準型 引掛シーリング方式



LGBC58112LE1 電球色2700K Ra83

LGBC58114LE1 昼白色3500K Ra83

LGBC58113LE1 昼白色5000K Ra83

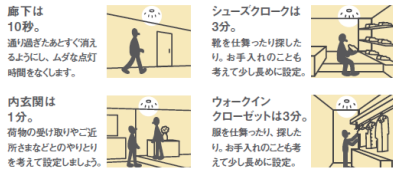
標準価格 17,800円(税別)

空間スッキリ。コンパクトなセンサのあたり。
人の動きに合わせて必要とだけ点灯し、ムダな電力消費を省きます。
圧迫感を抑えながら、空間にすっきり納まるデザインが魅力です。



使用する場所や使い方に合わせて、
点灯保持時間の変更が可能。

おすすめの設定時間



今回は玄関内照明に最適なパナソニックの人感センサー付きダウンシーリング「LGBC5811シリーズ」を期間限定特別価格でご紹介をさせていただきます!

人感センサー付きの玄関内照明は入居者にとっては大変嬉しい設備です!
まだまだ普及率が低い今だからこそ低コストで入居率アップ、離脱防止に間違いなく効果のある設備だと思います!

ご興味をお持ちのオーナー様、是非リフォームプレイスの松本までお問合せ下さい。



リフォームプレイス(株) 松本 直久

オーナーズニュースをご覧いただきましたオーナー様限定の特別価格!
定価 ¥17,800(税抜) → **特別価格 ¥9,790(税抜) -45%OFF**

- ※ 交換施工費別途¥3,000(税抜)
- ※ 電気工事が必要な場合は別途
- ※ 8/31まで、限定20台

岐阜県知事免許(5)第3877号 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ!

マルイ不動産株式会社

中津川支店 可児支店 マイアミ支社 (U.S.A)
多治見本店
〒507-0035 岐阜県多治見市栄町1-54-1
コアビル(多治見駅から徒歩4分)

