サポート通信

発行元 ㈱アーバン企画開発　賃貸事業部
電話：044-932-6015　FAX：044-932-6016

お陰様で「創立30周年」、感謝の気持ちを込めて‥。

去る7月4日に弊社創立30周年記念パーティが開催されました。
第一部は、ランドマーク税理士法人、代表税理士の清田幸弘先生の講演会から始まり、第二部は記念パーティーと長時間に亘りましたが、ご列席戴き誠にありがとうございました。また当日は、弊社社員を各テーブルに同席をさせて戴き大変有意義な時間を過ごす事ができました。日頃担当営業以外お目に掛かる機会がないオーナー様とお目に掛かり、会食や雑談をする事ができ、今後の励みとなる一日となりました。不慣れな点も多々あったかと思いますが今後ともご指導ご鞭撻の程、よろしくお願い申し上げます。今後も皆様の最強のパートナーとなれるよう、全社一同頑張って参ります！

清田先生から乾杯のご発声！

社長の三戸部よりご挨拶

部長の三戸部正治よりご挨拶

役員からのご挨拶

清田先生の講演は大好です！

リニューアル事業部のメンバーで

＊リフォーム産業フェアに行ってきました＊

7月11,12日に東京国際展示場で行われたリフォーム産業フェアに行って参りました！企業の方も個人の方も見学されていて、幅広い年齢層で今年も賑わっておりました。
私達リニューアル事業部も最新の情報を入手するべく、デザイン建材やリノベーションアイテムのブースを回ってきました。中でも「おしゃれ」なアイテムが多く、収納やディスプレイに壁を便利に使う商品など男性女性限らず好まれるものが増えているように感じました。
他にも、リノベーションについての情報を収集してまいりました。ご興味のある方はぜひお問い合わせください！

お問い合わせはお気軽に♪　リニューアル事業部：044-951-2381

「民法改正成立」 契約書の改訂が必要不可欠？120年ぶりの改正に対策要！

企業や消費者の契約に関する改正民法が5月26日に成立しました。今国会で成立改正されれば、2019年秋以降の施行になりますが、現場の声として2020年のオリンピック前後になるだろうと予想しています。今回の改正で賃貸借契約に関わる内容は以下の通りです。

①個人保証の極度額を設ける　②敷金の返済義務を定義　③設備等故障時の家賃減額の3項目。

①については、賃貸借契約時に個人が連帯保証人になる場合、保証極度額の開示が必要になります。これまでは保証責任の範囲は賃借人と同様と考えられ極度額は設けられていなかったが施行後は契約書に極度額が設けられるようになります。例えば「家賃の10ヶ月分」や「100万円」といった内容で、これらの明文化がされると、連帯保証人になる事を避ける人が増えるのでは？と懸念の声も聞こえます。

②については、賃貸人は契約終了時に、敷金を返還する事が義務付けられます。原状回復については、賃借人が通常使用した場合の損耗と経年変化については修理しなくてよいと明記がされます。逆に言えば、故意の損傷・破損のみしか請求できない事になりますので、「敷金は必ず戻ってくる」という考え方が浸透する事が予想されます。

③については、エアコンや水回りなどの居住設備等が損失し使用できなくなった場合、入居者が賃料減額請求をしなくても賃料が減額されるということ。室内の設備が故障して使えなくなった場合に、家賃の減額割合や、故障してから報告するまでの条件などを設けていく必要があります。また、以上の３つに強行規定(①)と任意規定(②③)があり弊社では契約書の改正準備を少しずつ整えている所です。
ますます借り手市場に拍車を掛ける事案になる為、万全な管理が必要になります。

夏季休暇のお知らせ

夏季休暇　8月11日（金）～ 8月16日（水）

※賃貸shopは8月12日(土)～16(水)となります。何卒よろしくお願い致します。

7月のスタッフアルバム

コンサルティング事業部主催の勉強会を開催しました！とても実りある時間となりました(^^)

港北ﾆｭｰﾀｳﾝ店の向井・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ事業部の林田・新入社員の唐戸で多摩川ｼｮｰﾄｺｰｽへゴルフ練習に行きました!

アーバンのスタッフで野球大会を開催！仕事後にも関わらず、熱戦を繰り広げました！

総務の小泉は、地元の飲み屋で座布団を運ぶあの方と・・・！

顧客ｻﾎﾟｰﾄ課の岡部は渋谷へ友人のライブを観に行ってきました♪

顧客サポート課の髙崎は暑い夏を乗り切るために?！友人とビールで乾杯！

顧客サポート課の工藤はメジャー片手に土地の現地調査を行いました！

登戸本部の外に虹が！顧客ｻﾎﾟｰﾄ課の小泉とｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ事業部の森本で記念撮影♪

顧客ｻﾎﾟｰﾄ課の甲斐は、家族でロイヤルウイングでのビュッフェを頂きながら野球観戦「中日VS巨人」を楽しみました(^^)/

総務の小泉は、休日に子供達と川遊びを楽しんで来ました(^^♪

顧客ｻﾎﾟｰﾄ課の秦は、自宅近くの市民ﾌﾟｰﾙへ子供たちと行って来ました～！

総務の小泉が地元で所属している野球ﾁｰﾑが、宮前成年ｿﾌﾄﾎﾞｰﾙ連盟にて、JAｾﾙｻ川崎杯２連覇を達成しました！

顧客ｻﾎﾟｰﾄ課の平野は高校野球の応援へ行きました！