

日増しに暑さが厳しくなってきましたが、皆さまいかがお過ごしでしょうか？先日、半期に一度の成果発表がありました。会社として、個人として期首に立てた目標に対する検証をする大事なイベントです。成果発表後の発進大会では、軽音同好会によるバンド演奏なども行われました。

さて、今年から「完全週休2日制の導入」「年間休日を115日に増加」し、働きやすい、魅力のある会社となれるような取り組みに着手しました。「地域密着で働き甲斐のある会社」をお探しの学生さんがいらっしゃいましたら、是非、弊社新卒採用担当までご連絡をお待ちしております。



アーバンには **不動産** **建築** **造成** **相続対策** に関する困り事を解決する **職人** が居ます！

ココだけの  
お話です！

実はアーバンでは「**不動産売買の取引**」が年々増えているんです！

大手不動産会社・建売会社を経験したエキスパートと、不動産鑑定士資格を持つスペシャリストの精鋭の2人で、オーナー様は勿論、取引金融機関、専門仕業の先生からのご依頼を受けて不動産取引を行っております。

#### 最近の弊社の売買取引事例の一例

##### ▶オーナー様が相続でアパートを手放したい

- ・売主様 → オーナー様はアーバンが不動産売買をかなりの件数行っている実績等をご理解頂きお任せ頂きました。
- ・買主様 → 弊社に相続対策や投資物件でお声を掛けて頂いているお客様がご購入頂く事となりました。

売主様、買主様共に、「相手側がアーバンのお客様で安心できて良かった！」とお話されており、双方の方にご満足頂くお取引が纏められました。特に買主様に関しては、高い買い物ではありますが、弊社が既に管理をしている物件という事で安心して購入できたとお声を頂戴しました。

デジタル社会ではありますが、不動産という高額の商品において「顔が見える」お取引という事は、一番の安心材料なんだと思います。地域密着の私たちだからこそのお取引となりました。

##### ▶専門仕業（税理士）の先生から売主様のご紹介

- ・売主様 → 実家の土地・建物を相続したが、誰も住む予定が無い為、売却か？賃貸か？どうしたら良いのか？というご相談を頂きました。様々な検証結果から、売却のご依頼を頂く事となりました。
- ・買主様 → 小学校に近い立地で賃貸マンションも多くある地域でしたので、物件地周辺にチラシ投函を行った所、直ぐ近くにお住まいで、お子様が小学校に通う4人家族の方にご購入頂きました。

インターネットに頼らずに、たまには街を歩いて地域の情報を収集しながら、「昭和の営業スタイル」でも通用するものだなと感じた取引でした。ご依頼頂いてから1週間のスピード契約となりました。

「今売る必要は無い！」という商売っ気の無さもアドバイスしてしまうのが、顧客ファーストの私たちです！

お問い合わせはこちらまで！TEL070-1549-4815

コンサルティング事業部 資産管理担当/山田賢介  
 不動産コンサルティングマスター・2級建築士・相続支援コンサルタント保有

業界歴約30年で、豊富な経験と幅広い知識、  
 多くの人脈を武器にお客様に尽くして参りました。  
 些細な事でもお気軽にご相談下さい！！



リニューアル課より

可動収納

施工例



リノベーションリフォーム事例

床下にスペースがある例

オープン手摺



今回のお部屋には半地下階段にオープン手摺を設置、ロフト部分には壁面全部に可動収納棚を付けてみました。

今回も珍しい案件でしたが、弊社ではこのような設計からご提案させて頂いております。ご相談等がありましたらお気軽に、弊社リニューアル課へお問い合わせ下さい！

記：リニューアル課 兼田

詳細やお問い合わせはお気軽に！  
 リニューアル課  
 045-914-4581

夏季休暇のお知らせ

夏季休暇 8月12日（土）～8月16日（水）

※部署により休暇期間が前後する場合がございますので、詳細は各担当者までお問い合わせください。

# いよいよ電子契約が開始されます！

2022年の5月に宅地建物取引業法の法改正が行われ、書面交付が義務付けられていた35条書面（重要事項説明書）と37条書面（賃貸借契約書）の手続きを電子化することが可能になりました。これまで書面に押印と記名を行っていた契約を電子化すると契約を法的に証明できるのか？という不安が残ると思いますが、「電子署名法」という法律によりその有効性もきちんと認められています。全面解禁から1年経過し、いよいよ当社でも電子契約開始の準備が整ってきましたので、オーナー様の承諾の得た上で徐々に利用を開始したいと考えております。改めて電子契約のメリット・デメリットについてご説明します。

## 《書面契約と電子契約の比較》

	書面契約	電子契約
契約書の形態	紙	気密性の高いデータ
署名・押印	記入・ハンコ	電子署名
契約方法	郵送	メール等
保管方法	現物保管	データ保管

### 電子契約のメリット

- ①店舗に行かなくても契約ができる（時間短縮-コスト減）
- ②紙に記入する手間がなくなる（何枚も書かずに済む）
- ③コストがかからない（紙代・印刷・郵送費等）
- ④テレワークにも対応しやすい  
（PC環境あれば場所を限定しない）
- ⑤契約書の管理・検索がしやすい  
（契約書類をPC・スマホに保管できる）
- ⑥収入印紙が不要になる
- ⑦契約がスピーディー  
（審査がスムーズ・キャンセル防止）

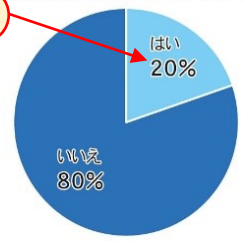
### 電子契約のデメリット

- ①紙と比較すると全体像が把握しにくい
- ②PC環境が必須の為、高齢者が利用しづらい？
- ③情報漏洩への不安（セキュリティ対策の強化が必要）

記：専務取締役 崎間

2割が「導入済み」

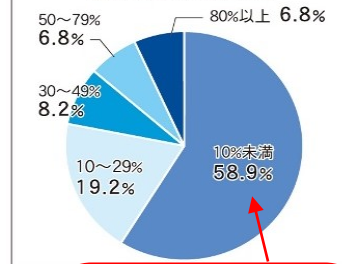
賃貸仲介において電子契約を導入しているか？



※全国賃貸住宅新聞より引用

※アンケートを基に全国賃貸住宅新聞で作成  
※集計結果を四捨五入して表記

電子契約の利用割合



2023/4/3~4/13  
不動産会社374社の回答  
電子契約利用割合10%未満

## 6月のスタッフアルバム

36期A期発進大会を開催しました！

来期へ向けて決意を新たにしました！

入社1年目~5年目までの若手スタッフ一同で導犬協会施設見学へ行ってきました！



入居促進課 石井

娘と野球観戦してきました！

港北ニュータウン店 佐伯



スタッフゴルフコンペを開催しました！

地元のお祭りで神輿を担ぎました

正治社長

管理受託課・サブリース課合同で歓迎会を開催しました！



リニューアル課でアーバンオリジナルコーヒーを作りました！



港北ニュータウン店 山岡

次男の保育参観に行ってきました！

三戸部会長



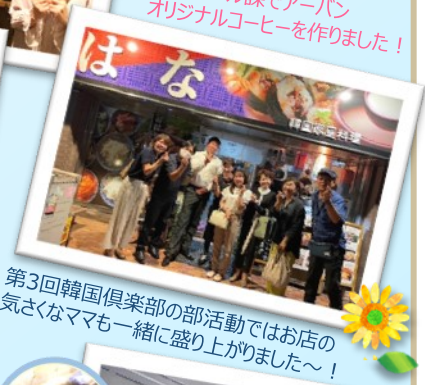
宮古島へ行って来ました！



日管協神奈川支部総会で工藤監督の記念講演を拝聴しました！



三戸部会長は大学の空手部OB会へ参加してきました！



第3回韓国倶楽部の部活動ではお店の気さくなママと一緒に盛り上がりました～！



浩史社長は宅建の講習を受けてきました！