

丸進通信

<http://nakayamalife.jp/>



>> 発行 <<
 神奈川県知事免許 (11) 第6945号
 (株)丸進不動産
 横浜市緑区寺山町94-1
 TEL 045-932-2719
 FAX 045-934-4000
 2012.2 発行

管理業者登録制度に登録しました!



寒い日々が続きます。
 インフルエンザが流行っていますが、皆様、体調管理にはお気を付けてください。



管理部 田中



昨年十二月一日に全国で「賃貸住宅管理業者登録制度」の登録申請がスタートしました。

今回は任意登録ですので、当面は「登録している管理会社」と「登録していない管理会社」が混在するようになります。

弊社は十二月に申請が完了しております。

今回の登録制度は、管理業務の内容及び業務の適正化を防止しようとする目的があります。トラブルを防止しようとする目的があります。登録を受ける業者名は一般的に公開されず、一定のルールに沿って適正に管理を行っていかないと明らかならざるを得ない状況に陥る可能性があります。

この制度はすでに一般誌でも取り上げられているため、社宅を借りる法人からは登録業者であるかどうかの確認や国土省発行の登録証の提示を求められることが予想されます。登録していない業者は法人入居者の獲得に不利になり、引いては大家さんの物件の空室状況に影響がでる可能性があります。

実際、弊社には新年になってから管理をお願いしたいという新規の大家さんの来店があり、今までの任せられてきた管理会社が「登録は任意なので検討中」とご意見もありました。

登録することにより管理会社は今までになかった業務が増えることになり、透明な登録業務の管理が求められる点に、大家さんでもメリットのある制度です。

弊社は登録により適正な管理業務運営の確保と、契約者双方の利益の保護の為に、本年もより一層改善と努力に努めてまいります。ご不明な点やご質問などございましたら、いつでもお気軽にお尋ねください。

今月は私がインタビューー

スタッフ紹介!!

営業部 石井 佳子 (いしい けいこ)

丸進不動産入社 2010年7月。不動産畑に飛び込んだのは2001年ですから今年で11年目になります。

ふとしたご縁で始めた仕事ですが、不動産は土地や建物が紡いできた歴史に触れられる深い仕事だと思います。

<<休日の過ごし方は??>>

もともと体を動かすのが好きなので、休みの日はもっぱら外で落ち付きなく動き回っています。自宅の井土ヶ谷から横浜や関内・桜木町くらいまではぶらぶら自転車で移動します。

ランドマークタワーの下を通過して、海と赤レンガを見ながらお酒の飲めるお洒落なお店を探すのが好きでよく自転車一人旅してました。

最近はずっつかり農業と木工作业に魅了され、いまはユンボが大のお気に入り。

今年は食品衛生士の資格をとって、自分で育てた野菜でなにか作れるようになりたいなあって思っています♪



不動産に関するご相談は丸進スタッフまでお気軽にどうぞ



中山ライフHP スタッフブログ更新中
 ⇨<http://report.nakayamalife.jp/category/blogs>

送金明細をご確認ください



当社では昨年「宣伝広告費」を「空室管理費」に名目を変更しました。この件につき確定申告の時期もありご質問いただいておりますので、改めてご説明いたします。

当社では入居者募集の際、業者が空室を埋める為に義務とされている首都圏不動産流通機構の「REINS」及び、神奈川県宅地建物取引業協会のサイト「ハトナビ」への登録の他に、入居者をより一層強力に募集することのできる、テレビでもおなじみの「スーモ」「アットホーム」などの有料サイトにも登録しており「宣伝広告費」として賃料の半月分を頂いております。

ところが、一部の不動産業者が「宣伝広告費」と称して賃料の2ヶ月分以上の金額を家主から徴収し、広告宣伝以外に使っているという事例があり、それが問題となり県庁の宅建指導班から名目をより実態に近いものにするようにとの指導がありました。

それを受け、「空室管理費」へ名目変更を宅建協会横浜北支部より提案がございましたので当社もそれに準拠しました。「空室管理費」は有料サイトへの登録料としての広告宣伝を含む細々とした業務を請け負うもので、他者では賃料の1ヶ月分を徴収しているところ、当社では半月分で行っています。

名称変更は上記のような理由によるもので、今までの業務を細分化するというような意図がないことをご了承下さい。