

Bunki Life



2017.10 Vol.2(通巻89号)



東店スタッフ一同

温かい笑顔とおもてなしの心でお出迎え致します♪

人事異動に伴い、賃貸の責任者変更と売買社員が異動してきました。
歴史ある東店をさらに大きく出来るよう頑張りますので、何卒宜しく
お願い致します。

売買社員も常駐するようになりますので、賃貸だけでなく売買のご相談
も気軽にどうぞ！



人事異動に伴う責任者変更のお知らせとご挨拶

売買仲介事業部

次長 池田 剛 (転任)
 大分駅上野の森口本店売買センター 店長 安部 光正 (転任)

お部屋ラボ事業部

大分駅上野の森口支店 店長 岩尾 朋 (留任)
 日出店 店長 岩尾 朋 (留任)

賃貸仲介事業部

東店 店長代理 成迫 繁喜 (転任)
 大在店 店長代理 津野 康次郎 (新任)
 光吉店 店長 松川 陽樹 (新任)
 森町店 店長 兼田 容江 (留任)
 別府店 店長代理 三重野 有美恵 (留任)

法人営業部

店長 岩尾 朋 (留任)

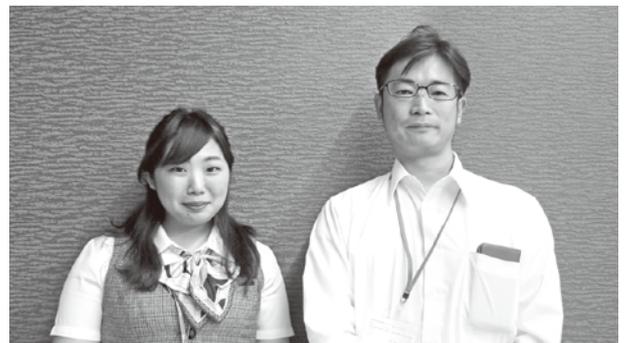
【売買仲介事業部
大分駅上野の森口本店売買センター】



【お部屋ラボ 大分駅上野の森口支店】



【お部屋ラボ 日出店】



【大在店】



【光吉店】



【森町店】



【別府店】



※東店は表紙・次ページでご案内しています



改めて

不動産の総合コーディネーター



(株)豊後企画集団をご紹介します！



賃貸仲介事業部 東店 編



スタッフも新たに41期始動！

今回はスタッフ紹介をさせていただきます！ 名前と顔を覚えて頂ければ幸いです。



売買店長

名 前：中村 哲也
入 社：10年目
出身地：長崎県諫早市
ひと言：売買のご相談は
いつでも私へ



賃貸仲介店長代理

名 前：成迫 繁喜
入 社：6年目
出身地：大分県佐伯市
ひと言：初心に戻って
頑張ります。



主 任

名 前：鈴木 七恵
入 社：4年目
出身地：由布市湯布院町
ひと言：今年も元気に
頑張ります！



名 前：廣岩 慶也
入 社：2年目
出身地：大分県別府市
ひと言：I can do it !

お問い合わせは

賃貸仲介事業部 東店 TEL 097-551-6891

ふんきからの
お知らせ
PART 1

第2回 関東在住オーナーセミナー会 開催のご案内

開催日時：平成29年11月11日（土） 14：00～

会 場：東京都千代田区有楽町1丁目12-1
新有楽町ビル



昨年より関東近郊にお住いのオーナー様と親交を図るため、セミナーを開催させて頂いています。

詳細が決まり次第、ご案内を送らせて頂きますので、皆様お誘いあわせの上、ご参加くださいますようご案内申し上げます。



オーナーサービス課 重石 清美





ぶんきと相続 ~相続対策 Q & A~

知識が家族を救う！？ 3択問題で知識を深めましょう。

vol.19

Q 次の中で、将来自分の判断能力が低下した時のために事前に行っておくと良いものはどれでしょう？

- ① 財産管理等の委任契約を結ぶ
- ② 任意後見契約を結ぶ
- ③ 法定後見制度を申し立てる



A ②

遺言書はあくまでも死亡後のトラブルを避けるためのもので、高齢期の財産管理や医療関係の手続きをスムーズに行うためには、別途下記のような準備が必要です。

【ケースA】 将来、身体機能が低下した時のために…

→信頼できる相手と「財産管理等の委任契約」を結ぶ。公正証書で作成する方が賢明。

【ケースB】 将来、判断能力が低下した時のために…

→任意後見受任者と「任意後見契約」を結ぶ。必ず公正証書で作成する必要がある。

【ケースC】 実際に判断能力が低下したときは…

→家庭裁判所に「法定後見制度」の申し立てを行い、成年後見人を選任してもらう。



相続相談・お問い合わせは

保険も取り扱えるようになりました！

大分ぶんき相続サポートセンターへ！

TEL 097-536-3959

<http://oita-bunki.z-souzoku.com/>

担当 生野

ぶんきからのお知らせ
PART2

日出町セミナー会 開催のご案内

開催日：平成29年10月28日（土）
 時間：14：00～16：30（受付13：30～）
 会場：トキハイナダストリー日出町店2階
 交流ひろばHiCaLi 多目的スペース2
 ※参加費無料、先着20名様
 特典：経営簡易診断シート作成致します。

<お問い合わせ先>

TEL 097-533-8008 担当：四十田（よそだ）

オーナーの皆様！
賃貸物件について
委託先を考えてみませんか？

日出町の事は
お部屋ラボ日出店
にお任せ下さい！

お持ちの **賃貸物件** ぜひ弊社にご紹介して下さい！

セミナー会
開催致します。

＜開催日＞ 2017年 10月28日（土）
 ＜時 間＞ 14：00～16：30（受付 13：30～）
 ＜会 場＞ トキハイナダストリー日出町店2階
 交流ひろばHiCaLi 多目的スペース2

参加料 無料 先着 20名様

参加特典として、
経営簡易診断シートをお作りします！

問合せ先 **株 豊後企画集団**

〒870-0007 大分市王子南町5番6号
 TEL. 097-533-8008
 FAX. 097-537-5230[担当:四十田(よそだ)]

おすすめ！物件情報

① 売アパート コーポ河野



2,100万円

●利回り：13.26%

所在地：大分市新川町1丁目
 建物構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ
 交 通：OAB前バス停徒歩
 約4分
 土地面積：165.28㎡
 延床面積：152.4㎡

築年月：昭和57年2月
 間取り：1K 8戸
 年間収入：2,579,791円
 (満室時想定賃料)

② 売マンション 豊国スカイマンション大分



165万円

●利回り：16.72%
 ●南向き
 ●オール電化

所在地：大分市新町
 交 通：浄安寺前バス停
 徒歩2分
 専有面積：18.19㎡
 建物構造：SRC造11階建
 1階部分
 築年月：平成2年2月
 管理費：4,100円/月
 管理方式：巡回管理
 間取り：1K

③ 売り戸建



1,580万円

●閑静な住宅街
 ●生活良好
 ●南西向き

所在地：大分市西大道4丁目
 建物構造：木造1階建
 交 通：大分駅徒歩22分
 築年月：昭和60年2月
 土地面積：137.02㎡
 延床面積：66.47㎡
 間取り：3DK

④ 売り戸建



2,100万円

●南西角地、日当たり良好
 ●駐車場3台分
 ●閑静な住宅街
 ●南向き

所在地：大分市猪野サンランド
 くすのき坂
 築年月：平成5年11月
 間取り：4LDK
 交 通：高城駅徒歩38分
 その他：トイレ2ヶ所
 クローゼット
 土地面積：196.00㎡
 延床面積：125.00㎡
 建物構造：軽量鉄骨造2階建
 上水道、浄化槽、庭

⑤ 売り土地



890万円

所在地：別府市南立石
 交 通：別府駅徒歩33分
 土地面積：220.21㎡
 土地権利：所有権
 用途地域：近隣商業
 建ぺい率：80%

容積率：300%
 現 況：更地
 引渡条件：現況渡し
 引 渡 日：即時

⑥ 売り土地



1,980万円

●閑静な住宅街
 ●大分西中学校徒歩3分
 ●都市ガス、電気、上下水道

所在地：大分市高崎2丁目
 交 通：西大分駅徒歩23分
 土地面積：194.74㎡
 土地権利：所有権
 用途地域：1種低層
 建ぺい率：50%

容積率：100%
 現 況：更地
 引渡条件：現況渡し
 引 渡 日：相談

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意下さい。
 免 許：宅地建物取引業 大分県知事(11) 第1196号 所属団体：(一社)大分県宅地建物取引業協会、(社)全国宅地建物取引業保証協会
 取引態様：媒介(仲介) 有効期限：平成29年10月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

アパート マンション 土地 中古住宅

売却物件 大募集！！

売却査定無料

現在、中古住宅・土地・収益物件の購入希望者が多数いらっしゃいます！
 是非この機会にお申し付けくださいませ。
 なお、今後、売却並びに売却情報等を入手の際は、是非弊社までご連絡いただければ幸いです。

売却のご相談や査定も無料です。お気軽にお問い合わせ下さい。

大分駅上野の森口本店売買センター TEL 097-579-6336 FAX 097-579-6335



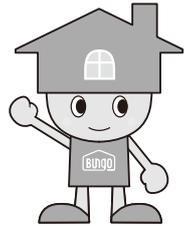
なんでも相談室

アパート、マンション経営をする上での身近な疑問、不安、不満など相談して頂き、しっかりとお答えしていくコーナーです。



ニュースで管理会社の元社員が、在職中に作成した鍵で窃盗に入った事件がありました。豊後企画グループではどのような鍵管理をしていますか？

ご質問ありがとうございます。弊社で鍵のお預かりは致しておりません。入居者様のみがお持ちで、退去後、次の入居が決まる際には、基本鍵交換致しております。

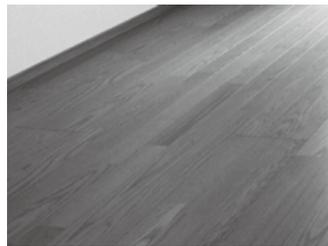
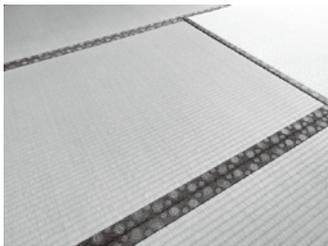


なんでもお気軽にご相談くださいませ！

賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008 FAX 097-537-5230

内見時の印象がアップ!! <物件清掃>

今こそ再点検が必要な閑散期に行うべき清掃とは？



繁忙期に入居が決まらなかった物件は、この時期こそ清掃に力を入れる必要があります。理由はいわゆる閑散期に内見する方は引っ越しを急いでいないケースが多いため、じっくりと物件を吟味する傾向があるからです。現実問題として、業者さんが多忙になる繁忙期の清掃では、細かい部分まで行き届かないケースも出てきます。見過ごされてしまった汚れを洗い流すという意味でも、この時期に再点検をするのは効果的です。

大家さん自らが借り手の目線で見て掃除をすることで、新たに気づくこともあるかもしれません。また知人や家族などに客観的に部屋を見てもらい、掃除すべき箇所などを洗い出してもらうのもよいでしょう。また物件に季節感が出るようなアイテムを飾り付けるのも効果的。これにより大家さんが物件を大事にしていることが伝わって好印象を持ってもらえます。

全国賃貸住宅経営者協会連合会発行「賃貸 Life」より抜粋



こんなところに注目!

株式会社 豊後企画集團はまもなく40周年を迎えます!



住生活総合サービス業として歩んできた40年を実現するため、ビルや家が立ち並ぶ「暮らし」のイメージを“40”の数字で構成しました。

建物の周りには、その暮らしの中に「幸せ」を運ぶ2羽の小鳥が飛んでいます。豊後企画集團の「緑」とお部屋ラボの「黄」をイメージカラーとして使用しています。

第41期上期経営計画発表会

各店舗・部署より40期の反省と、今後の計画・対策を発表しました。より一層、オーナー様のお役に立てるよう精進してまいります! 今後ともどうぞよろしくお願い致します。



今年の新人賞は
お部屋ラボ
大分駅上野の森口支店
松浦 夏樹でした!



9/15 (金) 第2回 39ハイク 開催!

昨年、チャリティーウォークを通じて大分・熊本復興の後押しをさせて頂きました。今年も九州北部豪雨災害が発生し、少しでも「被災者の方々の方力になりたい!」との思いから、社員・スタッフをはじめ、弊社管理物件のご入居者様、お取引業者様、そのご家族の皆様と約39kmを一緒に歩くチャリティーウォークを開催致しました。参加人数も約200名と昨年より多くの方に参加して頂きました。心をひとつに元気を届けることができたと思います。

また、参加費の一部と頂いた募金は、大分県へ寄附させて頂きました。



くらしの 知恵袋

紅葉狩りについて



暑さも一段落し、過ごしやすくなりました。少しずつ秋の足音が近づいています。「食欲の秋」「スポーツの秋」「読書の秋」と、様々なことに挑戦したくなりますよね。そんな中の1つに紅葉狩りがあります。

紅葉狩りは「紅葉と楓の落ち葉を拾いに行くこと」と思われがちですが、正しくは草花を眺めること→「紅葉を見にでかけること」といった意味合いだそうです。海外からの観光客が多い昨今、世界の国々の中でも、とりわけ日本の紅葉は美しいと評判で、それは日本の気候風土のなせるワザ!

しかも、紅葉を見ることを目的にした行楽も日本独特です。お天気も良く、気候も穏やかなこの時期に、遠くに出かけなくても近所の公園で、落ち葉を見つめながら、落ち葉の奥深い色を見つめながら、今の季節だけ堪能できる紅葉狩りをお楽しみください。

【大分県内紅葉スポット】 10月下旬～11月下旬



- ★ 九酔溪(九重町)
- ★ 深耶馬溪(中津市)
- ★ 両子寺(国東市)
- ★ 用作公園(朝地町)
- ★ 響溪谷(日田市)
- ★ 岡城址(竹田市)
- ★ 富貴寺(豊後高田市)
- ★ 高崎山自然動物園(大分市)
- ★ ことといの里(日田市)
- ★ 藤河内溪谷(佐伯市)
- ★ 白馬溪(臼杵市)
- ★ 陽目溪谷(竹田市)

住生活総合サービス業

BUNGO (株)豊後企画集団グループ

〒870-0007 大分県大分市王子南町5番6号
TEL 097-537-4975 FAX 097-537-2310

<http://www.bunki.jp>

株式会社 豊後企画集団 (本社)

- 賃貸管理事業部 TEL 097-533-5700
管理オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008
- 資産コンサル事業部 大分ぶんき相続サポートセンター
〒870-0839 大分市金池南1-1-5 TEL 097-536-3959
- 売買仲介事業部 大分駅上野の森口本店売買センター
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 TEL 097-579-6336
- 法人営業部 大分駅上野の森口店
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6622
- お部屋ラボ事業部
大分駅上野の森口支店
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6600
日出店
〒879-1506 速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

□ 賃貸仲介事業部

- 東店 〒870-0921 大分市萩原1-3-5 TEL 097-551-6891
- 大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL 097-593-2063
- 光吉店 〒870-1132 大分市光吉917-1 TEL 097-524-5252
- 森町店 〒870-0127 大分市森町598-3 TEL 097-547-8338
- 別府店 〒874-0920 別府市北浜1-10-13 TEL 0977-75-6728

株式会社 豊後建築工房

TEL 097-537-0001

株式会社 豊後ハウスサービス

TEL 097-513-4332

親和興産 株式会社

TEL 097-533-5507

- Growing Up 大在校 TEL 097-578-6426
- Growing Up 高城校 TEL 097-578-8208

