

# Bunki Life



2017.11 Vol.3(通巻90号)



大在店スタッフ一同

大在店スタッフです。  
私たちがご案内します！

学生の多い大在店は、笑顔が多く、温かみあふれる店舗でお客様をお迎え致します。

大分市東部（大在、坂ノ市）、臼杵市の物件なら当店へ！

大在駅改札をでて目の前の好立地で、皆様のご来店を心よりお待ちしております。

お気軽にご相談ください。



# ～賃貸管理事業部 入居者サービス課より～

日頃より入居者様の生の声を伺う窓口として、オーナー様や入居者様のご意見を参考に良い管理を目指してまいります。

## 【入居者サービス課の主な担当業務】

- ①物件の巡回と建物共用部の適正化
- ②清掃、設備法定点検の委託業務
- ③入居者様からの物件不具合等リクエスト対応

9月に発生した台風18号による入居者様からのご連絡は62件で、緊急リクエストをリスト化し、電話による聞き取りや現地対応など、分担して対応に当たりました。

## <今回発生した台風被害によるリクエスト内容は以下のとおりです>

- 共用電源ブレーカー落ち（通路階段照明の不点灯、テレビ受信不良、断水）…… 22件
- 部屋の雨漏り被害 …… 17件      ○部屋の電気ブレーカーが落ちる …… 7件
- 風による被害（波板はがれ 2件   樹木転倒 2件   その他 3件）…… 7件
- エレベーター停止 …… 4件      ○排水ポンプ不具合 …… 1件      ○床上浸水 …… 1件



電気設備は共用部配電盤が外部にあるため、経年劣化で雨水浸入や漏電が発生しやすく、注意が必要です。

共用灯もLED化など改修をご提案して参りたいと思っております。

※入居者サービス課では引込配電盤の改修、及び共用部LED照明工事を低コストで行う提案をしています。ご興味のあるオーナー様はぜひお申し付け下さい。

エレベーター設備は雨に非常に無防備な構造で、簡単に内部に雨水が浸入してしまいます。電気機器に水がかかると損傷を招くとともに、エレベーターが停止してしまいます。扉付近に防風パネルや排水側溝を設けるなどの対策が必要となります。

オーナー様の大切な資産を守り、安心して賃貸経営を進めて頂くために、一緒に考えて参りたいと思います。

お問い合わせは

**賃貸仲介事業部 入居者サービス課 TEL 097-533-5700**



現在、賃貸仲介事業部 大在店は付帯商品に力を入れております。

**お部屋に備えて安心を**  
 2種類の消火器具で家庭の火災対策は万全！

火災1件につき  
**最高10万円**  
 お見舞金をお支払いします  
詳しくは製造所電話、又はHPをご覧ください。  
<http://www.bonex.co.jp>

人と環境にやさしい消火器具  
**火消ツッシュ**  
 HIKE-SH

消防署に導入開始！  
消防署に導入されたのは、人海防衛・安全に必要と認められたことによる。二次災害の発生を防ぐためです。

韓国で設置義務化  
2009年12月25日、韓国において住宅・公共の建築物の所有者に「防火安全器具」の設置義務が課せられました。> 消防庁発表資料

日本消防防災協会NSマーク取得・韓国KF取得・中国認証取得  
 認定特許国：日本・韓国・ロシア・台湾・EU 出展中：アメリカ・中国

**SAT 119 (火消ツッシュ)**

火元に向かって投げるだけで火を消すことができ、軽量かつ小型なので高齢者やお子様でも簡単に安心してご使用頂ける防災グッズです。

木造住宅が多い日本では、およそ20分に1件の割合で、また大分県では平成27年度に起きた火災件数が379と、1日1件以上のペースで住宅火災が起きております。万一火災が起きた時、一秒でも早く初期消火ができれば、被害を最小限に抑え、オーナー様の大切な資産を守ることに繋がります。



**ALSOK LOCK (アルソックロック)**

ご家庭の引戸式アルミサッシ窓に内側から取り付ける補助錠です。補助錠はガラスを割って侵入する際に、犯行を長引かせる効果があり、また外部からは「ALSOK マーク」の表示が見え、侵入者への抑止効果に繋がっております。侵入に5分以上かかると、7割以上の泥棒は犯行を諦めるとの統計があります。1階でも安心してご入居頂ける防犯・抑止商品として好評です。



ご家庭向け・女性向け・賃貸オーナー様向け  
 ご家庭の引戸式のアルミサッシ窓に内側から取り付ける補助錠  
**窓用補助錠 ALSOKロック**  
**ALSOKマーク入**

内側 外側

(1) 施錠  
 ロック板①：ロック板②を上げる

(2) 解錠  
 解錠フタを引ながらロック板を下げる

(3) 換気  
 ロック板①：ロック板②を上げる  
 ロック板②：下げる

※本商品は、あくまでも補助錠です。サッシのプレセント錠を必ず確認してからご使用ください。

SAT119 (火消ツッシュ) とALSOK LOCK (アルソックロック) 合せて「防災・防犯グッズ」として販売をしております。お部屋探しのお客様やオーナー様へご満足頂けるサービスをこれからもご提供していきます。

お問い合わせは  
**賃貸仲介事業部 大在店 TEL 097-593-2063**



# 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.20

**Q** 代償分割金について、次のうち最も不適切なものはどれでしょう？

- ① 代償分割とは、相続財産の全部または大部分を特定の相続人が相続する代わりに、他の相続人に対して、自分が所有する財産を交付する遺産分割の方法である。
- ② 遺産の大部分が自社株や不動産のような分けづらい財産の場合は代償分割を利用するとよいが、遺産分割協議書に代償分割の内容を記載しなければならない。
- ③ 代償分割により他の相続人に財産を交付する場合、金銭以外の財産交付は譲渡所得として扱われ、譲渡益を所得税・住民税として扱われるのではなく贈与税の対象となる。

**A** ③

代償分割により交付された財産は贈与税の対象とはなりません。

ただし、分割協議書に代償分割の内容を記載する必要があります。

また、③の前半部分にあるように金銭以外の財産を交付した場合は譲渡所得として所得税・住民税が課される可能性がありますので、注意が必要です。

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



## ラッピングバス運行開始！！



10月14日（土）より大分市内にて、弊社「お部屋ラボ」のラッピングバスが走りだしました。

黄色と黒がメインのデザインで、かなり目立っています！

車体右側には、外からクスクス笑いが起こるようなちょっとした“仕掛け”があり、街中に笑顔が溢れるバスになるよう作りました。

皆さんも、見かけたら「あっ！お部屋ラボだー！」と笑って楽しんで頂ければと思います！



# おすすめ！物件情報

## ① 売マンション 学園ハイツ



**650万円**

●日当たり良好

所在地：大分市南春日町  
 交通：大分駅徒歩17分  
 専有面積：壁芯72.99㎡  
 バルコニー：30.12㎡  
 建物構造：RC8階建 6階部分  
 築年月：昭和49年7月

管理費：8,350円/月  
 管理方式：自主管理  
 間取り：3LDK  
 その他：バイク置場有、駐輪場有、角部屋、最上階、エレベーター

## ② 売マンション レインボーヒルズ・アネックス



**1,200万円**

●利回り：8.50%

所在地：大分市にしが丘3丁目  
 交通：大分駅徒歩32分  
 専有面積：壁芯96.44㎡  
 建物構造：SRC6階建  
 地下1階／2階部分  
 築年月：平成4年10月

管理費：18,400円/月  
 管理方式：日勤管理  
 間取り：3LDK

## ③ 売マンション ドウパール山の手台式番館



**1,790万円**

●4LDK 100㎡超  
 ●日当たり・眺望良好

所在地：大分市大字三芳  
 交通：南大分駅徒歩27分  
 専有面積：内法116.56㎡  
 建物構造：RC10階建 5階部分  
 築年月：平成11年4月  
 管理費：9,500円/月  
 管理方式：巡回管理  
 間取り：4LDK  
 その他：駐車場有無料、3口以上コンロ、エレベーター

## ④ 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

## ⑤ 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

## ⑥ 売り土地



**3,800万円**

●店舗・事務所用地  
 ●北東の角地  
 ●電気、上下水道、側溝

所在地：大分市津留3丁目  
 交通：牧駅徒歩20分  
 土地面積：338.33㎡  
 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：建物有  
 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11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



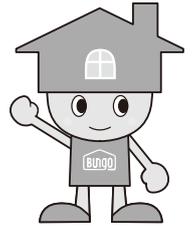
# なんでも相談室

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。



所有している賃貸物件が築が古くなり、入居率も下がってきた。震災が起こった際の事を考えると建物を取り壊し、建て替えるか、駐車場にするか、売却するか等色々考えるが、どうしたらいいか決まらない。  
 こういう相談にものって頂けるのか??

今後の資産運用の方法や入居している方への対応等、弊社ではご相談にのる事が出来ます。ケースにより様々な事がありますので、悩まれた際には是非ご相談を頂きたいと思えます。より良い方法を一緒に探して実行していきます。



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

## この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる TOP10

### 単身者向け



1	<b>インターネット無料</b> 2位に大差をつけての1位。 入居者自身で導入する手間や費用との比較がしやすいことが3年連続1位の理由。		➡ (前回1位)
2	<b>エントランスのオートロック</b> 防犯面を気にするなら最も無視できない設備だ。		➡ (前回2位)
3	<b>宅配ボックス</b> ネット通販の利用頻度が高まったことが必須となった理由のひとつ。		➡ (前回8位)
4	<b>ホームセキュリティ</b>		➡ (前回5位)
5	<b>ウォークインクローゼット</b>		➡ (前回4位)
	<b>浴室換気乾燥機</b>		➡ (前回3位)
7	<b>TVモニター付きインターホン</b>		➡ (前回ランク外)
	<b>独立洗面化粧台</b>		➡ (前回6位)
9	<b>防犯カメラ</b>		➡ (前回9位)
10	<b>システムキッチン</b>		➡ (前回ランク外)

### ファミリー向け



1	<b>インターネット無料</b> スマートフォン所持が当たり前になった昨今ではファミリー向けでも求められるサービス。		➡ (前回1位)
2	<b>エントランスのオートロック</b> 防犯面を重視するファミリーも増えてきている。		➡ (前回3位)
3	<b>追い炊き機能</b> 外に洗濯機置き場があることを知らない世帯の存在もめずらしくない。		➡ (前回2位)
4	<b>宅配ボックス</b>		➡ (前回ランク外)
5	<b>システムキッチン</b>		➡ (前回5位)
6	<b>ホームセキュリティ</b>		➡ (前回4位)
7	<b>浴室換気乾燥機</b>		➡ (前回6位)
8	<b>ガレージ</b>		➡ (前回ランク外)
9	<b>ウォークインクローゼット</b>		➡ (前回7位)
10	<b>エコキュート (電気)</b>		➡ (前回ランク外)



# こんなところに注目!



## LABO's COFFEE では 各種ワークショップを開催しております!

10月はオーナー様による「なんでもデコっちゃう!」ワークショップを開催いたしました。

※デコるとは…飾り付けをすること



フォトパネルに各々の  
好きな花を選んで  
デコっていました。

ご参加の皆様は、会話を  
楽しみながら真剣に取り  
組まれていました。



アロマ教室や布ナプキン教室、ベビーマッサージ教室など定期的に行っております(#^^#)



「こんなことやってほしい」「〇〇なら教えられる」「〇〇に興味を持ってほしい」など、  
お気軽にお問い合わせください! 講師、参加者お待ちいたしております♪

ご予約・お問い合わせは  
**お部屋ラボ大分駅上野の森口支店**

**TEL 097-579-6600**

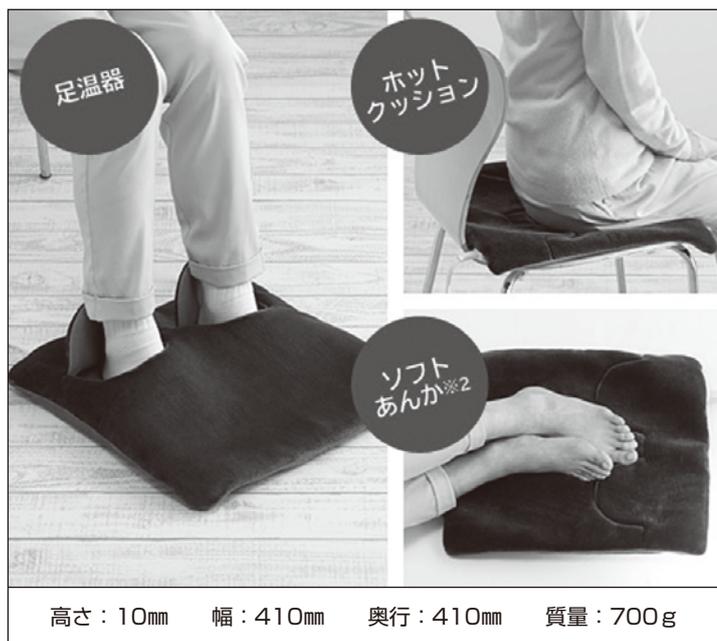
(定休日)毎週水曜 (受付時間)10:00~18:00  
(営業は19:00まで)

皆様こんにちは。ぶんき家電倶楽部 部長の児玉です! 今月より我が倶楽部にコーナーを頂けることとなりました。ここでは家電倶楽部らしく、暮らしに便利な家電グッズをご紹介します。どうぞよろしくお願いいたします。

さて今月は… “暖かく快適に過ごす、冬のあったか準備”

寒さ厳しくなるこの季節、体を直接あたためてくれる

【日立 マルチクッション足温器】で冬の準備をしてみたいはいかがでしょうか。



とにかくこれ、どんな使い方も出来る優れものなのです!  
足元は勿論、クッションやお布団の中で就寝時にも使用できます。

2時間と12時間のタイマーつきで電源の切り忘れもありません。  
カバーはふかふか素材で、抗菌防臭加工もついていて更に丸洗いもOK。

メーカー小売価格は**5,980円**(税別)ですが、ぶんき家電倶楽部で購入希望の方には、特別価格でご提供いたします。

※2 あんかとは…一人用可搬型の採暖用保温具

詳しくは **総務経理部 TEL 097-537-4975**

住生活総合サービス業  
**BUNGO (株)豊後企画集団グループ**  
<http://www.bunki.jp>

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

**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