

# Bunki Life



2018.8 Vol.12(通巻99号)

見つけます、あなただけのマイルーム！



お部屋ラボ事業部  
日出店 スタッフ一同

お部屋ラボ日出店は2016年1月のオープンから、今年で3年目を迎えることが出来ました。これもひとえに皆様のご愛顧の賜物と心より感謝申し上げます。

日出町を中心とし、別府市も担当しております。  
皆様のご来店をスタッフ一同、心よりお待ちしております。



# BUNGO (株)豊後企画集団をご紹介します！

## お部屋ラボ事業部 日出店 編

日出町は人口約2万8千人の町です。

昨年には、日出町の中心である暘谷駅がリニューアルされ、周辺には町立図書館や商業施設もあり、とても生活のしやすい環境が整っております。

別府市、国東市どちらへも車で30分前後という立地から、別府市、国東市方面へお勤めされている方からも人気が高く、法人様からの社宅のご依頼も多数頂いております。



日出店はカフェのような落ち着いた空間で、お客様にゆったりとお部屋探しを楽しんで頂ければと思っています。

今後も、皆様が気軽に要望・相談しやすいスタイルを作り、地域に根差した店舗を目指しています。



オーナー様も是非一度店舗へ足をお運び頂ければと思います。

歴史も浅く、小さな店舗ではありますが、他の店舗には負けないよう、これからも頑張っ参ります。

お部屋ラボ事業部 日出店 旗手 祐子

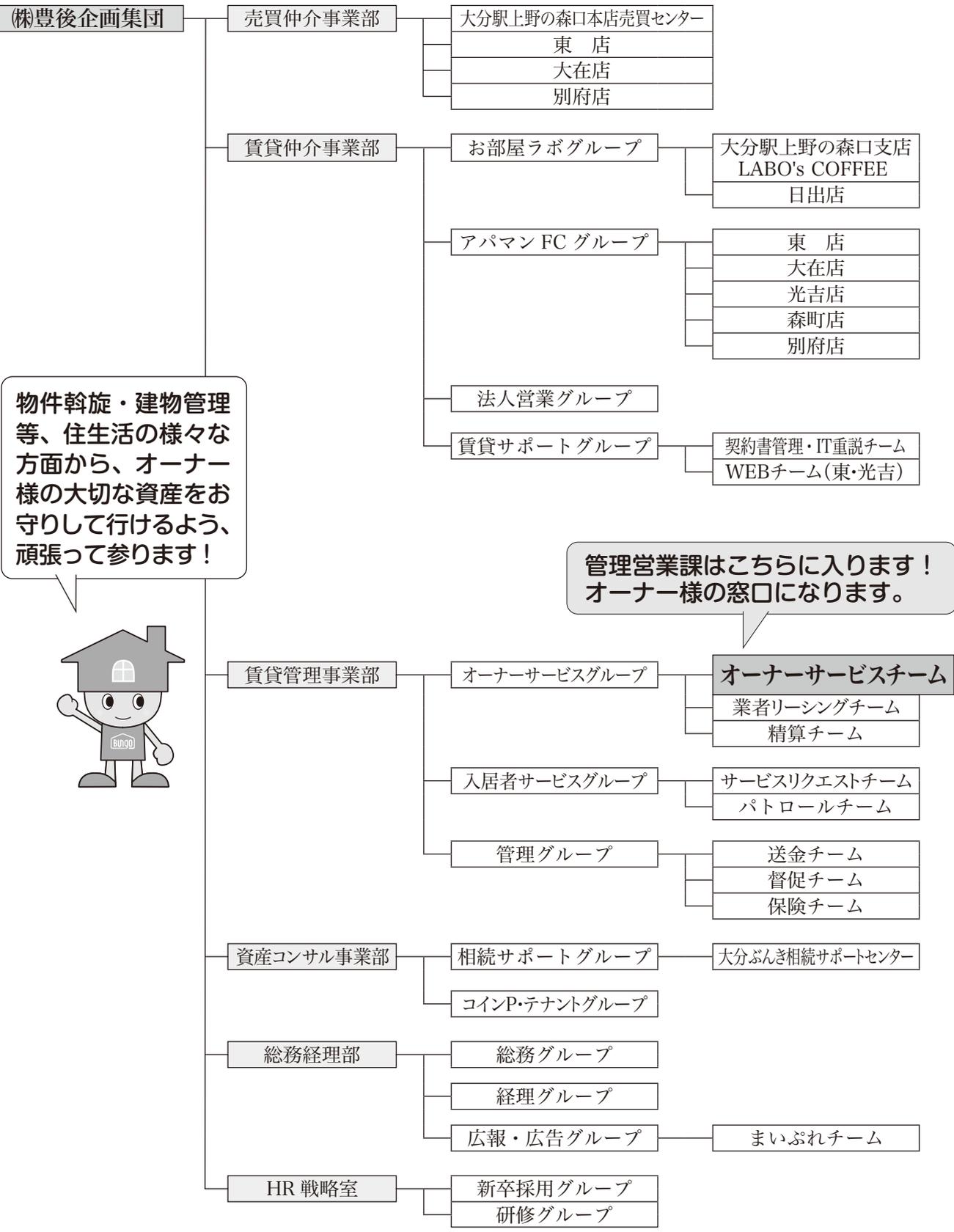
お問い合わせは

**お部屋ラボ事業部 日出店 TEL 0977-85-7280**

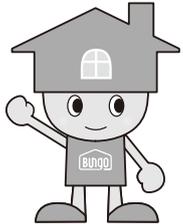


# 豊後企画集団グループは、 9月から新たな組織体制に変わります!!

豊後企画集団グループ



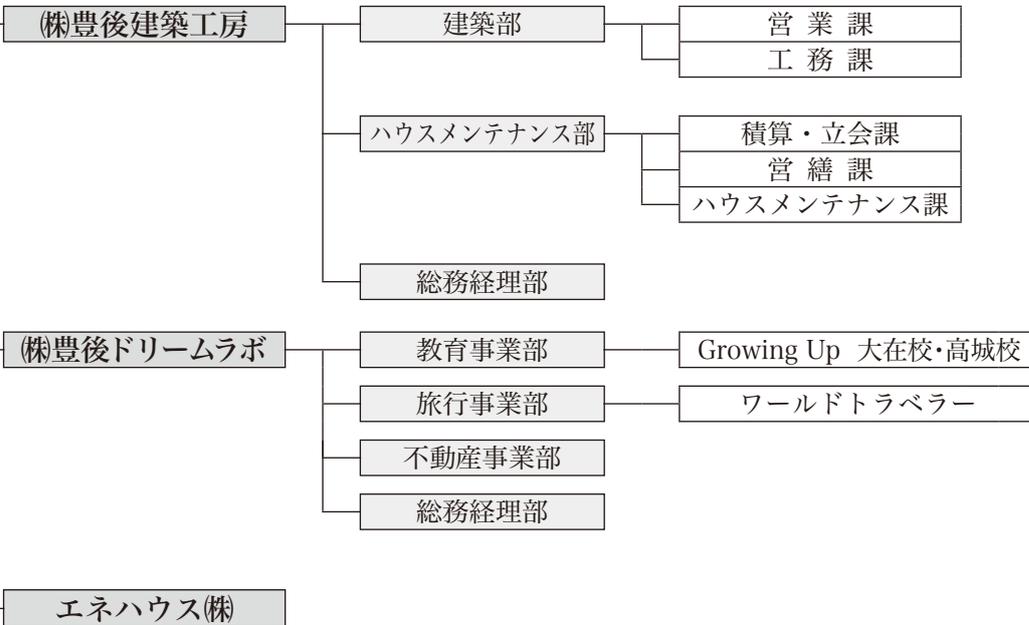
物件斡旋・建物管理等、住生活の様々な方面から、オーナー様の大切な資産をお守りして行けるよう、頑張ってお参ります！



管理営業課はこちらに入ります！  
オーナー様の窓口になります。

豊後企画集団グループは  
次のページへ ➤





## 豊後企画集団グループ お盆休業のお知らせ



8/11(土祝) ~ 8/15(水)

誠に勝手ながら上記の期間、休業させていただきます。  
 ご不便をおかけ致しますが、何卒ご理解下さいますようお願い申し上げます。  
 なお、8/16(木)は通常どおり10:00からの営業となります。



# なんでも相談室



地震による賃貸マンションの傷…修理代は貸主・借主、どちらの負担???

地震による賃貸アパート・賃貸マンションの被害は、貸主・借主、どちらの責任でもありません。建物所有者である貸主も地震による被害を受けた被害者なのですが、貸主には民法601条にて、所有している賃貸物件を借主が通常の使用が出来るように修復する義務があります。

家具の転倒、電気製品等の落下で、壁クロスや床のフローリングに別れ傷などの損傷が生じた時の原状回復費の負担についても、借主にしっかりと家具の転倒防止策を講じていないことを理由に、傷などの損害賠償を請求するといったケースがありますが、自然災害の場合、そのことを理由に、借主から損害賠償を取ることは難しいと思われます。(立証が困難である)。

地震による家具等の転倒は、借主責任ではなく、例えフローリングやクロスに傷がついたとしても、借主は貸主に対する賠償義務を負わないのが原則です。

通常、一般的な賃貸借契約書には、「物件内に破損箇所が生じた時は借主は貸主に速やかに申し出て、確認を得るものとし、その届け出が遅れて貸主に損害が生じた時は借主は、これを賠償する」等の条項が入っているケースが多く、借主は地震後、被害発見時に放置するのではなく、すみやかに貸主に報告しなければいけないことになっています。

しかし、一般消費者である借主は悪意がなくても、忙しい等の理由で、なかなか報告してこない場合や報告することを認識していない場合もありますので、地震後、貸主の側から借主に対し、「被害はございませんでしたか？」と伺いを立てる等、積極的にアプローチし、地震による被害状況を把握し、「地震被害箇所」と「通常の入居者の故意・過失による損傷の箇所」をしっかりと分けし、対応を考えていくことが必要です。

借主も地震が起きた後は、地震による建物や住戸内の損傷を見つけたら、なるべく早く貸主や管理会社へ報告して確認してもらうよう、周知する必要もあるでしょう。

(HPより抜粋)



# 暑さに負けず、スポーツ頑張っています！

## FUTSAL フットサル

Vasagey Oita

7月8日(日) 古国府フットサルコートにて、「第11回 スポンサー対抗フットサル大会」が開催されました。今回は10企業が出場し、2グループに分かれてグループ戦を行いました。



弊社からは10名が出場し、1勝1敗2引き分けという結果でしたが、フットサルを通じてスポンサー企業の皆様、バサジィ大分の皆様と親睦を深めることが出来ました。

**ただ今Fリーグ開催中です!! バサジィ大分を応援よろしくお祈いします!**

Vasagey Oita HOME GAME SCHEDULE 2018/2019

8.5sun 9.2sun 9.15sat 10.7sun 11.5mon 11.12mon 12.9sun 12.15sat 1.26sat

## VOLLEY BALL バレーボール



バサジィ大分バレーボールチーム所属

氏名：藤古 彩乃 (ふじこ あやの)

出身：白杵市

血液型：O型

趣味：カフェ巡り、ドライブ

特技：腕相撲 (学生時代は男子に勝っていました! 笑)

一言：まだ分からないことも多いですが、日々成長していけるよう前向きに頑張ります!



弊社は、バサジィ大分バレーボールチームとジョブパートナー契約を結び、藤古選手を受け入れています。藤古選手は平成30年4月に入社し、現在、賃貸管理事業部オーナーサービス課で一緒に働いており、バレーボール選手としては、今回「平成30年度 国民体育大会 第38回九州ブロック大会 秋季大会」の選手に選抜されました。仕事とバレーボールの両立に励んでいます。

皆様、応援お願い致します。今後の活躍にご期待下さい。

**平成30年度 国民体育大会 第38回九州ブロック大会 秋季大会  
予選スケジュール**

8月25日(土)・26日(日)

会場：串良平和アリーナ (鹿児島県鹿屋市輝北町上百引2635番地)



# おすすめ！物件情報

## ① 売マンション グレイス吾番館



**130万円**

- 利回り23.07%
- 南向き
- バイク置場, 駐車場

所在地：大分市横田2丁目  
 交通：大分駅徒歩13分  
 前横田バス徒歩9分  
 専有面積：壁芯21.03㎡  
 建物構造：RC3階建 1階部分  
 築年月：平成2年2月

管理費：6,050円/月  
 管理方式：巡回管理  
 間取り：1K  
 年間収入：300,000円(予定)

## ② 売マンション 学園ハイツ



**550万円**

- 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㎡  
 バルコニー面積：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, 駐輪場有,  
 角部屋最上階, 防犯カメラ,  
 エレベーター

## ③ 売マンション 季の坂パークホームズ式番館



**1,650万円**

- 南向き●全居室収納
- オートロック, 防犯カメラ
- 宅配BOX

所在地：大分市季の坂2丁目  
 交通：南大分駅徒歩34分  
 専有面積：壁芯78.82㎡  
 建物構造：SRC15階建  
 10階部分  
 築年月：平成12年2月  
 管理費：8,900円/月  
 管理方式：自動管理  
 間取り：3LDK

## ④ 新築売りマンション ファーネスト大分ステーション前



**3,480万円**

- 南向き●大分駅徒歩3分
- 収納スペース
- 宅配BOX

所在地：大分市要町  
 交通：大分駅徒歩3分  
 専有面積：壁芯76.52㎡  
 バルコニー面積：15.40㎡  
 建物構造：RC15階建 2階部分  
 築年月：平成30年4月  
 管理費：4,800円/月  
 管理方式：自動管理  
 間取り：3LDK

## ⑤ 売ビル 帆足ビル



**5,100万円**

所在地：大分市中央町4丁目  
 交通：オアシス広場前バス停  
 徒歩1分  
 土地面積：118.31㎡  
 延床面積：466.19㎡  
 建物構造：鉄筋コンクリート造  
 陸屋根6階建  
 築年月：昭和54年2月

## ⑥ 売り戸建



**2,380万円**

- 南向き●オール電化
- 駐車場2台分

所在地：大分市大字岡川田尻南  
 交通：田尻みなみ公園バス停  
 徒歩3分  
 土地面積：209.85㎡  
 延床面積：145.50㎡  
 建物構造：木造2階建

築年月：平成15年2月  
 間取り：4SLDK  
 その他：トイレ2ヶ所, シャワー付  
 洗面化粧台, IHクッキング  
 ヒーター, カウンターキッ  
 チンシステムキッチン, 庭

※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ください。  
 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30年8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



# 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.28

**Q** 任意後見契約を結ぶメリットとして一番適切なものはどれでしょう？

- ① 本人の判断能力が低下した後は、任意後見受任者等が家庭裁判所に申し立てをし、認められるとそのまま職位に就くことができるため、本人の意思に従った適切な支援をすることができる。
- ② 本人と任意後見人との間で任意の書式で契約できるため、双方の合意で比較的簡単に契約を結ぶことができる。
- ③ 法定後見制度に比べ、任意後見契約の方が、本人の財産管理に際し、家庭裁判所の許可が必要になるなど、より本人の財産管理が難しくなる。



**A** ①

**①適切**

本人との任意後見の契約内容に基づく財産管理業務において、通常家庭裁判所の許可は不要です。従って法定後見制度に比べて本人の意思に従った適切な支援をすることができます。

**②不適切**

任意後見契約は必ず公正証書で作成する必要があります。従って双方で任意の書式で契約を結ぶことはできません。それだけ厳格で法的に強い効力を持ちます。

**③不適切**

本人との契約内容に基づく任意後見人の業務において、通常は家庭裁判所の許可は不要です。それに対して、法定後見制度における法定後見人は、弁護士などの専門家が家庭裁判所により選任されます。従って本人の財産を管理・処分するのに際して、裁判所の許可が必要になるため、自由な財産管理・処分が難しくなります。

相続相談・お問い合わせは

**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



# ぶんき家電倶楽部 虎の巻

## 誰かに教えたい！ 暮らしの便利グッズ

皆様、暑い日が続いておりますが、体調崩されていないでしょうか。  
この時期、つついコンビニのアイスに手が伸びてしまうぶんき家電倶楽部 児玉です。  
夏バテで食欲が無い…そんな方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか。  
そんな時にササッとビタミン補給ができる夏にぴったりのお手軽アイテム **SHARP スロージューサー**  
をご紹介します。

### 【スロージューサー】 SHARP



#### ★低速圧縮絞り

低速圧縮で絞ると空気の混入が少なく、素材の味をそのまま味わえます。  
また、酸化を押さえるので素材の持つ味や香りを大切にしたい、栄養成分の高いジュースが作れます。

#### ★予備洗浄機能

タンクを本体にセットしたまま水を注いで、タンク内に付着した絞りがすを洗浄できるので、異なる食材を続けて絞るときにも大変便利です。

サイズ：12.7(幅)×19.5(奥行)×46.0(高さ)cm

このスロージューサー、果物や野菜でジュースを作るのはもちろん、凍った食材を使うことができるので、ひんやり美味しいフローズンも作ることが出来ます！いちごとヨーグルト、キウイとパイナップルなど組み合わせにより、色々な味を楽しめます。また、葉物野菜も刻むことなく、絞ることができますので、青汁作りも楽々できます！  
夏休み中のお子様も楽しくお手伝いができますし、SNSでもひととき映えること間違いなしです！

メーカー小売価格は**38,664円(税込)**ですが、ぶんき家電倶楽部で購入希望の方には、特別に**8月末まで29,400円(税込)**でご提供致します。是非、この機会に**【SHARP スロージューサー】**をご活用下さいませ！

付属品：ジュースカップ（黒）、ジュースカップ（透明 最大目盛1,000ml）、ジュースカップフタ、ジュースキャップ、フローズン用アタッチメント、ジュースストッパー、清掃用ブラシ、取扱説明書、メニュー集

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** 〒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 大分駅前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 大分駅前野の森口店  
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6622
- お部屋ラボ事業部  
大分駅前野の森口支店  
〒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

#### 株式会社 豊後ドリームラボ

TEL 097-533-5507

- 旅行事業部 ワールドトラベラー
- 不動産事業部 サプリース 家賃債務保証 不動産買取再販
- 教育事業部 個別指導 Growing Up  
大在店 TEL 097-578-6426  
高城校 TEL 097-578-8208

#### エネハウス 株式会社

TEL 097-574-6700

〒870-0022 大分市大手町3-2-2 大手町法曹ビル 402