

# Bunki Life

入居率  
95.25%  
3月31日現在

2019. 5・6月号 Vol.19(通巻106号)



2019年4月は、5名の新卒社員が入社いたしました。

本社での研修を終え、5月より各店舗へ配属しました。

不慣れな点はございますが、1日でも早くオーナー様のお役に立てられるよう

努力してまいります。どうぞよろしくお願いたします。



# 空室対策

## ● 新常識 ● インターネット無料の成功事例

「インターネット無料物件」とは入居者が無料で使えるインターネット回線が備わった賃貸住宅のことです。

例えば、不動産情報サイトで賃貸住宅を探すときに検索条件の一つに「インターネット無料」というチェックボックスが並んでいます。入居者が個別にネット回線を契約すれば毎月5,000円前後の費用がかかります。そのため「インターネット無料」の物件がお得感があり選ばれやすくなるのです。

最近の若者はテレビを見ずにスマホやタブレットでニュースやドラマを視聴する傾向が強くなっているようです。

弊社の『ぶんきネット』は現在105棟1220戸の管理物件に契約いただいておりますが、導入物件の入居率は3月末で96.4%です。そのなかで森町エリアでは97.7%です。

今後、他物件との差別化や入居率を上げていくためには「インターネット無料」は必須条件となっていくと思います。



豊後企画集団オリジナルインターネット商品  
1000戸契約中!! 入居者様から大変ご好評いただいております!  
**ぶんきネット**  
ぶんきネットオリジナル  
**空室保証** + **空室対策**  
料金は入居中のお部屋の分だけ  
人気の設備ランキング第1位  
他の物件との差別化  
【入居者提供サービス】  
光インターネット  
● 無料使い放題 (1ヶ月12Mbps)  
さらに  
● 無線LAN(Wi-Fi) Wi-Fi  
テレビ  
● 大分地上波5局  
● J-COM大分自主制作番組  
● 福岡県放3局  
● BSデジタル放送の無料視聴が可能です!  
「ツナガルーム」からのプラン変更可能です!!/  
1戸あたり **1,280** (税別) 円/月  
不動産の総合コーディネーター  
賃貸管理事業部・オーナーサービス課  
オーナー専用ダイヤル  
097-533-8008

ぶんきネットに契約していただいているオーナー様より小話の投稿をいただきましたのでご紹介します!

「なんだかねエ、ずいぶんと高い建物が出来たね。おかげでうちのアパートなんて日があたらなくなっちゃったよ。で、どうすりゃ良いんだい。何か良いチエでもあるのかい。」

「大丈夫だよおまえさん。(ぶんきネット)があるからさ。」

「なんだい、その(ぶんきネット)ってのは。」

「豊後企画集団オリジナルインターネット 略して(ぶんきネット)。」

「なんだい、その(ぶんきネット)ってやつは。日でもあたるのかい。」

「日なんてあたりはしないけど、テレビのチャンネルは増えるし光の電波は飛んでるし、部屋に居るだけで世の中の出来事を見たり聞いたり調べたり、楽しい事が増えるって事さ。」

「へえーたいしたもんだね、その(ぶんきネット)ってやつは。日があたるって事も大切だけど、楽しい事が増えるってのもいいもんだね。で、何かい?本も雑誌も、いらなくなるのかい。」

「まあそうなるんじゃないのかい。」

「そりゃ良かった、部屋もスッキリ片付いて今日から思いきり足を伸ばして寝れそうだ!」 キヨ

お知らせ

毎年皆様にご好評いただいております、貸切公演とランチのバスツアーですが今年も7/31(水) キャナルシティ劇場で劇団四季ミュージカル「ライオンキング」の予定です。詳細が決まり次第ご案内させていただきます!



豊後企画グループ  
メディア情報

こちらから  
ご覧ください

関東セミナー会の様子が“Hello News”で取り上げられました!



お問い合わせは

賃貸管理事業部 オーナーサービスグループ TEL 097-533-8008 担当: 重石

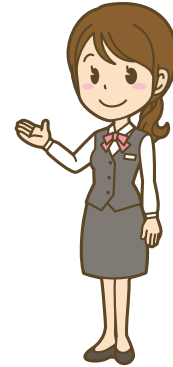
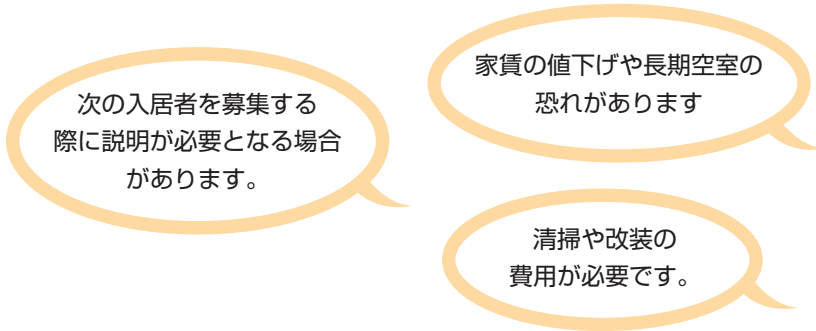
「もしも」の  
備えは  
ありますか？

(株)豊後企画集団 管理委託契約オーナー様向け

# 大家さんのあんしん 「オーナーズ・セーフティ」のおすすめ

費用・利益保険／家主費用・利益保険特約／管理業者契約特約

もしあなたがお持ちの賃貸住宅で、入居者の自殺・犯罪死・孤独死が発生したら…



## 事故例 [チャブ保険：保険金支払事例]

- |       |                      |             |
|-------|----------------------|-------------|
| ① 孤独死 | 一人暮らしの70歳女性が賃貸住宅内で病死 | お支払額合計 94万円 |
| ② 自殺  | 20歳男性が賃貸住宅内で自殺       | お支払額合計 85万円 |
| ③ 犯罪死 | 賃貸住宅に侵入した強盗による殺害     | お支払額合計 50万円 |

## 契約プラン

保険料は、月額保険料（分割払12回）、1賃貸住宅（戸室）あたり、保険期間1年間の場合です。

補償項目		補償内容	
家賃保証	空室期間	月額家賃×80%	
	値引期間	月額家賃減少額×80%	
	隣接賃貸住宅の空室期間(100万円限度)	月額家賃×80%	
原状回復費用		100万円	
事故対応費用		10万円	
事故再発防止費用		10万円	
1棟の平均月額家賃／平均専有面積		30㎡以下	30㎡超60㎡以下
30,000円以下		240円	130円
30,001円～60,000円		310円	160円
60,001円～90,000円		360円	190円
90,001円～120,000円		400円	230円
120,001円～150,000円		440円	260円

\* 1棟の平均専有面積が60㎡超または1棟の平均月額家賃が150,001円以上の場合の保険料は弊社にお問い合わせください。

\* 保険料は1棟単位に計算します。上表の1賃貸住宅（戸室）あたりの保険料に戸数室を乗じた保険料が、その棟に適用される保険料になります。

### 取扱代理店・保険契約者

株式会社 豊後企画集団

### 引受保険会社 Chubb損害保険株式会社（チャブ保険）

〒141-8679 東京都品川区北品川6-7-29 ガーデンシティ品川御殿山  
TEL 03-6364-7000(代) www.chubb.com/jp

加入・見直し等ご希望の方は

**賃貸管理事業部 管理グループ TEL 097-533-8008** 担当：安部(智)・平上



# 2019年 新卒新入社員紹介

①氏名 ②出身 ③趣味・特技 ④一言



- ①伊東 遼河
- ②豊後大野市
- ③サッカー、ドライブ、旅行
- ④これから精一杯お力になれるよう努力してまいります。よろしくお願い致します！



- ①河原 幹
- ②大分市
- ③フィッシング、ランニング
- ④明るく元気な笑顔で頑張ります。よろしくお願い致します。



- ①草野 まなみ
- ②長崎県
- ③ドライブ、旅行
- ④不慣れな事が多いですが、明るく笑顔で頑張ります。よろしくお願い致します！！



- ①下神 和也
- ②大阪府
- ③旅行、野球
- ④一日でも早く貢献できるよう、頑張ります。



- ①長峰 千紘
- ②大分市
- ③読書
- ④思いやりを持って仕事をします。一生懸命頑張ります！！

## 第42期 下期経営計画発表会を開催しました！

今回の経営計画発表会では、講師の方をお招きして講演をお聞きました。みらい社会保険労務士法人様よりハラスメントについて、NPO法人カラフルチェンジラボ様よりLGBTについてご講演いただきました。弊社は全てのお客様のため、間違った接し方をしないよう社員教育の一環としてこのような取り組みを行っています。



## 第2回 ぶんきお部屋探し川柳 入選作品決定！

「第2回 ぶんきお部屋探し川柳」にご応募いただき誠にありがとうございました。厳選なる選考の上、下記9作品が入選いたしました。作品は「のぼり旗」としてオーナー様の物件にも設置させていただきました。

<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>妻見つけ 俺が払って 娘住む</p> <p>ペンネーム アカエタカ</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>夫より ペット重視で 家探す</p> <p>ペンネーム あひまかおん</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>おかえりの 笑顔があるから 頑張れる</p> <p>ペンネーム 作家</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>自炊して 初めて分かる 母の味</p> <p>ペンネーム タニキョーイ</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>スタートは 心機一転 いいお部屋</p> <p>ペンネーム 春爺</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>部屋割は ボクより広い ポチの席</p> <p>ペンネーム 樽子あさひ</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>トラックに まるごと載せたい 今の部屋</p> <p>ペンネーム 兼野裕志夫</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>リッチでは ないが立地の よいお部屋</p> <p>ペンネーム せちい</p>	<p>第2回 お部屋探し川柳</p> <p>ここがいい 決め手は孫の ひと言に</p> <p>ペンネーム フーマー</p>
---	--	--	---	--	---	--	---	---

# おすすめ! 物件情報

## ① 売マンション アンピール牧



**1,580万円**

- 3LDK
- カウンターキッチン
- オートロック

所在地: 大分市牧2丁目  
 交通: 牧駅徒歩5分  
 専有面積: 壁芯64.06㎡  
 バルコニー面積: ●●㎡  
 建物構造: RC 8階建/2階部分  
 築年月: 平成3年4月

管理費: 9,180円/月  
 管理方式: 日勤管理  
 間取り: 3LDK  
 駐車場: 近有 5,000円/月  
 その他: 収納スペース、都市ガス、エレベーター

## ② 売マンション ドゥペール山の手台式番館



**1,680万円**

- 4LDK 100㎡超
- 日当たり・眺望良好
- 角部屋
- 閑静な住宅街
- 3口以上コンロ
- 室内洗濯機置場

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㎡  
 バルコニー面積: 7.73㎡  
 建物構造: RC 10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: 給湯、エレベーター

## ③ 売マンション エイルマンション大道



**2,880万円**

- ペット相談
- 主要採光面: 南東向き
- 3口以上コンロ
- モニタ付オートロック
- モニタ付インターホン
- 防犯カメラ

所在地: 大分市大道2丁目  
 交通: 大分駅徒歩10分  
 専有面積: 内法83.95㎡  
 バルコニー面積: 13.86㎡  
 建物構造: SRC 13階建/10階部分  
 築年月: 平成15年4月

管理費: 7,800円/月  
 管理方式: 日勤管理  
 間取り: 4LDK  
 その他: 都市ガス、エレベーター 2基以上、宅配BOX

## ④ 売り戸建



**900万円**

- 広々敷地
- お庭には四季折々の花が咲きます!

所在地: 竹田市大字下坂田  
 交通: 豊後竹田駅 6.6km  
 地蔵原バス停 約1.0km  
 土地面積: 1764.47㎡  
 延床面積: 134.35㎡  
 建物構造: 木造セメント瓦

一部車鉛メッキ銅板葺2階建  
 築年月: 昭和43年7月  
 間取り: 6LDK  
 その他: 駐車場3台以上、敷地内に倉庫2棟

## ⑤ 売り戸建



**1,200万円**

- 南向き
- 日当たり良好!

所在地: 大分市小野鶴南1丁目  
 交通: 箕来駅 約2.3km  
 小野鶴南一丁目バス停 約110m  
 土地面積: 214.24㎡  
 延床面積: 122.43㎡

建物構造: 木造瓦スレート葺2階建  
 築年月: 昭和46年12月  
 間取り: 6DK  
 その他: 駐車場2台可、屋外広告物第2種許可地域

## ⑥ 売り戸建



**1,800万円**

- 南向き
- 閑静な住宅街
- トイレ2ヶ所

所在地: 大分市青葉台4丁目  
 交通: 西大分駅徒歩37分  
 土地面積: 225.70㎡  
 延床面積: 130.64㎡  
 建物構造: 木造2階建  
 築年月: 平成4年2月

間取り: 4LDK  
 その他: シャワー付洗面化粧台、3口以上コンロ、カウンターキッチンシステム、キッチン、上下水道庭

## ⑦ 売り戸建



**2,180万円**

- 東南角地
- 日当たり良好

所在地: 大分市王子山の手町  
 交通: 大分駅徒歩約25分  
 土地面積: 198.44㎡  
 延床面積: 138.90㎡  
 建物構造: 木造瓦葺2階建  
 築年月: 昭和43年4月

間取り: 6DK  
 その他: 解体更地渡し相談可

## ⑧ 売り土地 (中島中央)



**1,340万円**

- 傾田学園約550m
- マルショク舞鶴店約600m
- JR大分駅約2.1km

所在地: 大分市中島中央2丁目  
 交通: 八条バス停徒歩1分  
 土地面積: 201.65㎡  
 土地権利: 所有権  
 用途地域: 第1種低層住居専用地域・近隣商業地域

建ぺい率: 60%  
 容積率: 150%  
 現況: 古家有  
 引渡条件: 現況渡し  
 引渡日: 即

## ⑨ 売り土地



**1,780万円**

- 都市ガス、電気、上下水道

所在地: 別府市上野町口  
 交通: 別府駅徒歩24分  
 土地面積: 292.48㎡  
 用途地域: 第二種住居地域  
 建ぺい率: 60%  
 容積率: 200%  
 現況: 古家有  
 引渡日: 相談  
 備考: 都市ガス前面道路配管あり、宅内引込工事要

\*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: 令和元年6月末日 \*現況優先、利回りは満室時想定

# 売却物件大募集!!

アパート

マンション

土地

中古住宅

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に存じます。

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

## 相続法改正迫る! 大分ぶんき相続サポートセンター

相続法は、1980年に配偶者の法定相続分が引き上げられて以来、大きな改正はなく今日に至っています。早ければ来年にも施行されるため、改正要綱案の概要を何度かに分けて順にご紹介して参ります。

### ① 配偶者の居住権を保護するための方策

#### (ア) 短期居住権の新設

遺言や遺産分割で誰が自宅建物を相続することになっても、配偶者は一定期間この自宅に住み続けることが出来るようになります。

#### (イ) 長期居住権の新設

相続開始時に被相続人の持家に住んでいた配偶者は、原則として終身の間、無償で使用・収益できます。遺言による指定や遺産分割協議で合意があった場合に限り、配偶者は長期居住権が認められます。

6回シリーズの相続対策セミナー 11期は、改正点を盛り込んだ内容となっております。残席わずかですが、まだご案内できますのでお気軽にお問合せください!

相続相談・問い合わせは **TEL 097-536-3959** 担当:生野  
<http://oita-bunki.z-souzoku.com/>

## ワールドトラベラー Love&Peace

今月の  
おすすめ  
ツアー



今回のワールドトラベラーおすすめスポットは

# 東京

です。

東京駅やスカイツリーなどの観光スポットはもちろん、ショッピングやお食事も満喫できます!

一人旅やご夫婦での旅行、ご家族皆さままで行く旅行、どんなニーズにもピッタリと合う東京へご旅行してみませんか??

パンフレットのご請求や気になる事などございましたらお気軽にお問い合せ下さいませ。

(株)豊後ドリームラボ旅行事業部 **TEL 097-533-5507** 担当:岩田

## 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

皆様こんにちは。

気候も良くなり梅雨までの間、お出かけを予定している方もおられることと思います。でも花粉、PM2.5そして黄砂と外出もままならない日もおありかと思えます。アレルギー症の方には大変な時期ですね。花粉はもう落ち着いてきましたでしょうか?洗濯物も外干しは厳しいものがありますね。そこでお勧めしたいのが**衣類乾燥除湿機**です。

- ・シンプルなデザイン
- ・コンパクトでスリムタイプ、置き場所も取りません
- ・縦型で風も当てやすくなっています
- ・ハンドル付きで持ち運びも簡単、ちょっとした部屋干しにはちょうど良い大きさ
- ・風量はしっかりあるのに音も静かで夜間の使用も出来ます

メーカー小売価格は15,984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6月末まで**12,100円**(税込)でご提供いたします。



### 衣類乾燥除湿機 アイリスオーヤマ

- ・除湿能力(日) 2.2L
- ・除湿可能面積 RC:6畳
- ・水タンク容量 約2.0L
- ・製品重量 4.4kg

6月末まで  
**12,100円**(税込)

(奥行)165×(幅)325×(高さ)510mm

詳しくは **総務経理部**  
**TEL 097-537-4975** 担当:小野・阿南

## 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** TEL 097-536-3959  
大分ぶんき相続サポートセンター/コインP・テナントグループ
- 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
- 賃貸仲介事業部** お部屋ラボグループ  
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** 法人営業グループ  
〒870-0026 大分市金池町2-14-23 TEL 097-579-6622

### □賃貸仲介事業部 アパマンFCグループ

- 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