全日OKINAWA ゆい

All Japan
Real Estate Federation

Vol.9

INDEX

市長に聞く
不動産事業所職員のための法律講座
不動産事業所職員のための会計と税務講座
平成25年度 理事・各種委員のご紹介
委員会活動報告
新入会員の紹介
ちゅらさんシリーズ

市長に聞く

ひかりとみどりと いのりのまち

上原 裕常 糸満市市長

×

迫 幸治
公益社団法人 全日本不動産協会 沖縄県本部 本部長
公益社団法人 不動産保証協会沖縄県本部 本部長

写真：真栄里大綱引き

市長に聞く

迫 幸治
公益社団法人 全日本不動産協会 沖縄県本部 本部長
公益社団法人 不動産保証協会沖縄県本部 本部長

上原 裕常
糸満市市長

糸満市の魅力
伝統・文化を受け継ぐ精神。そして野球？

迫本部長　本日はお忙しい中、お時間をいただきましてありがとうございます。

糸満市の魅力とまちづくりについて、お話しをうかがいたいと思いますが、まず始めに、市長がお考えでいらっしゃる糸満市の魅力とはどのようなところでしょうか?

上原市長　糸満市の特徴としてまずあげられるのは旧暦の文化が生活に根付いているところです。糸満の人々は古くから農業や漁業を生活の糧として、自然と一体となって生活を営んできました。そのことから、今でも旧暦を軸にした伝統行事や、精神文化が人々の生活に色濃く残っています。旧暦5月4日の「糸満ハーレー」や旧暦8月15日の「糸満大綱引」は有名ですが、各集落で行われている伝統行事も神事として地域の方々総出で行われています。伝統や文化を大切にして、次の世代へ受け継いでいく精神は糸満の人々の特徴であり、このことが糸満の地域の魅力であると思います。

それから野球がさかんなところ（笑）少年野球だけではなく、大人の野球もさかんですね。

たとえば糸満中学校の40歳以上のOBで野球大会があるのですが、「ちゅーばーリーグ」「なかてぃーリーグ」「よーばーリーグ」と年代別のリーグがあって、50チームほどが参加しています。

迫本部長　50チームですか?!

上原市長　はい。大会期間中は小学校、中学校のグランドも借りていっせいに試合が行われます。40歳から70歳までの選手がいますので、なかには親子で参加している方もいらっしゃいます。なにより素晴らしいのは、この大会は糸満中学校OBの方々が実行委員会をつくり、続いている、地域に根差したイベントだという事です。「生涯スポーツ優良団体」として、文部科学大臣賞の表彰までうけました。

迫本部長　50チームの選手と応援の人と合わせるとすごい人数になりますね。地元の人たちのパワーを感じますね。

上原市長　表彰式・懇親会に集まる人数と盛り上がりは壮観なものがあります。

糸満市の基本理念
「ひかりとみどりといのりのまち」

迫本部長　糸満市のまちづくりについてのお考えをお聞かせください。

上原市長　まちづくりについては、糸満市は市の基本理念として「ひかりとみどりといのりのまち」をかかげて歩んできています。

迫本部長　どのような意味がこめられているのですか?

上原市長　「ひかりのまち」とは希望を抱いて飛躍前進していこうという意思を表現しています。

「みどりのまち」とは自然を保護し、健康で快適な住みよいまちを表します。糸満市には農業、水産業の第1次産業にはじまり、第2次産業、第3次産業がバランス良くあります。農業においては、豊かな自然に育まれて、サトウキビ、ニンジン、ゴーヤーなどの農作物の生産量は県内1位を誇っています。土地改良事業の推進や、かんすいの整備をすすめていくことで生産性をあげるための支援をしていきます。水産業においては、糸満漁港は県内唯一の第3種漁港（※利用範囲が全国規模の漁港）としての規模を持っていて、他県の船も停泊利用しています。しかしながら、荷捌き所が無いために魚を降ろす事ができずに、本来の漁港の機能を発揮できていない状

況にあります。県とも協力しながら施設の充実を図り、漁家所得の向上を支援して、「海人のまち」として知られた糸満の活性化をすすめたいと考えています。農業・漁業の生産を支援するとともに、「道の駅いとまん」のような直売所などを活用して糸満の特産品の発信をしていきたい。第1次産業の6次産業化（※生産者が加工・流通販売にも業務を展開し、第1次産業及び地域の活性化を図る）への取り組みの支援も検討していかなければならない。自然の豊かな糸満が持っている魅力を広く発信して市民の生活を高めていきたいと思います。

迫本部長　ファーマーズマーケットいとまんへは私も買いに行きます。新鮮で安いですよね。

上原市長　県内1の規模だとJAの方が言っていました。品揃えが多く、常連のお客さんが多いそうです。

「いのりのまち」とは平和を願い、情操性豊かな明るいまちを表現しています。糸満市は沖縄戦における激戦、終焉の地であったことから、平和祈念公園をはじめとした慰霊碑や戦跡が数多くあります。戦争の記憶を風化させずに次世代へとつなぎ、平和を守り続けることの大切さを世界に発信し続ける役割を担う「いのりのまち」であると考えます。平和祈念財団等とも協力しながら、毎年6月23日にあたっては平和の礎の清掃、レクイエムコンサート、12月には平和のイルミネーションなどの行事を行っています。また「平和の語り部」を育てていくために、小学生・中学生を対象として、実地学習を行い、広島・長崎とも研修交流を行っています。戦争を体験された方が少なくなってくるなかで、次の世代にきちんと伝えて、発信していくことができる人材を育てています。

迫本部長　「ひかりとみどりといのりのまち」の意味がよくわかりました。

上原市長　中心部への交通アクセスは国道331号線のバイパスが開通したことで飛躍的に良くなりました。マリノベーション地区は家族連れや若い人たちでにぎわいをみせてきています。いままでは中心部へ向けた南北の道路が優先的に整備されてきましたが、今後は東西のルートも整備していきたい。それによって、さらに人が入って来やすくなると同時に、集落どうしの交流がよりし易くなります。糸満の魅力は人々の「つながり」なのです。

上原市長が糸満市についてお話いただくなかで、「つながり」という言葉と「発信する」という言葉を、とても大切にされていると感じました。
ますますのご発展とご活躍を期待いたします。
ありがとうございました。

第7回目
借地借家法について（その4）

レクチャー Lecture
不動産事業所
職員のための
法律講座

ふじ法律事務所
（公社）全日本不動産協会沖縄県本部
顧問弁護士　藤田 雄士
ふじた　ゆうじ

事務所
所在地：沖縄市知花1-26-3 銘苅ビル3階
TEL：098-938-7370
営業時間：9～18時（※お問い合せは24時間受付）
URL：http://www.fuji-law.com/

第1　はじめに

前々回は借地借家法1条と2条について、前回は借地借家法3条と4条について説明しましたので、今回は借地借家法5条以下について説明したいと思います。

第2　契約期間満了と契約の更新について

1. 契約期間満了により契約は当然に終了するか

建物所有の借地契約においては、契約期間が30年以上（旧借地法の適用がある借地については20年以上）の長期に及ぶことから契約の終了時期を明確にすることが非常に重要となります。なぜなら、賃料不払いなどの債務不履行事由がない限り、契約期間の途中で建物所有目的の借地を終了させることができないからです。

では、契約期間が満了した場合当該借地契約はどのようになるのでしょうか。もちろん、契約期間の満了に伴い賃借人が契約終了について同意した場合には当該借地契約は終了となりますので、ここでの問題は賃借人が終了について同意していない場合ということになります。

2. 賃借人が契約更新を請求した場合

（1）更新の原則

借地法5条1項は、借地権者が契約期間満了にあたって更新の請求をした場合には、建物が存在する場合に限り、・・従前の契約と同一内容で契約を更新したものとみなす旨規定しています。

つまり、賃借人が更新請求をした場合には、契約の更新、つまり契約の延長を認めるのが原則となります。

この場合の契約延長期間ですが、前回説明した借地借家法4条にしたがい、最初の更新の場合は20年、その次からは10年となります（旧借地法が適用される場合には2回目以降も20年）

（2）更新異議と正当事由

賃貸人の側で契約延長を阻止したい場合には、遅滞なく異議を述べる必要があります。

では、異議を述べれば延長を阻止できるかといえば簡単ではありません。借地借家法6条は、上記異議は正当事由があると認められる場合でなければ、述べることができない旨規定しており、正当事由があると認められない場合には当該異議は効力を生じません。つまり、原則に戻り契約延長が認められるということになります。

（3）正当事由の判断要素

正当事由の有無は、①賃貸人側の土地使用の必要性、②賃借人側の土地利用の必要性そして、③立退料を総合的に考慮して判断されます（借地借家法6条）。

（4）正当事由の運用

この正当事由の認定については以下の点において注意が必要です。

第1に、実務上、正当事由の認定は賃貸人側にとって厳格に運用されているのが実情です。したがって、建物が存在しており、賃借人が実際に生活の本拠として居住している場合などの事情がある場合には、正当事由の認定を受けることはかなり困難といえます。

第2に、判断基準が正当か否かという価値判断を含む抽象的な基準であり、判断者の裁量の余地が大きいことから事前の予測が容易でないという点にあります。

（5）正当事由が認められる場合

上記事情から、この正当事由の判断は、私達弁護士も非常にアドバイスの難しい分野といえます。

もちろん、正当事由の認定を受けることが不可能というわけではありません。①借地権設定者の使用の必要性が高い場合、②借地人が建物を使用していない場合など借地人側の更新の必要性が低い場合、③借地権設定者の必要性と借地人の使用の必要性が同程度の場合には立退料の提示額などの他の付随的要素を加味して正当事由が認められる場合もあります。

（6）立退料の位置づけ

立退料については、あくまで補完的な要素なので、借地権設定者の利用の必要性などの主たる正当事由が全く認められない場合には、いくら高額な立退料を支払ったからといって正当事由が認められるということにはなりません。

3. 契約期間満了後も使用を継続している場合

（1）法定更新（借地借家法5条2項）

建物所有目的の借地関係では、契約期間満了後も、借地権設定者と賃借人いずれの側からも特に異議を述べることなく事実上使用を継続している場合が見られます。民法上は黙示の更新の規定がありますが（民法619条）、借地借家法はこれに沿った形で、賃借人が使用を継続している場合には、建物が存続している限り、従前の契約と同一条件で更新したものとみなす旨規定しています。

(2) 遅滞なき異議について

借地借家法5条2項は、期間経過による使用の継続がある場合には契約は同一条件で更新されるとする一方で、更新請求があった場合と同様に、借地権設定者が遅滞なく異議を述べることにより更新拒絶もできる旨定めています。

借地人から更新請求があれば契約期間が満了することに気づくと思いますが、更新請求がない場合には契約当事者の気がつかない間に契約期間が経過している例も珍しくありません。

裁判例の中には、契約書もなく関係者も死亡していて契約の始期を明確に知りがたい事情があったという事案において、裁判所が判断した契約期間満了日から1年半後になされた異議についても有効とした例があります。ただ、この事例は始期が不明確な事案であったことから、始期が明確な事案では遅くとも期間経過後の賃料を受領する以前には異議の申し立てをすることが望ましいといえるのではないでしょうか。

第3　その他

1. 借地借家法7条、8条

借地法7条、8条は契約期間中乃至契約更新後に建物が滅失した場合、若しくは滅失後再築したい場合、再築された場合の借地期間への影響について規定しています。

2. 借地借家法9条

借地法9条は、「この節の規定に反する特約で借地権者に不利なものは、無効とする」旨規定しています。

契約期間や契約の更新について、借地権者に不利な特約を締結したとしても、この借地借家法9条により当該特約は無効とされることになります。

9条違反により無効とされる典型例としては契約期間を5年とか10年というように借地借家法が規定する契約期間より短い賃借期間の設定をする場合が挙げられます。また、更新請求権を予め放棄するといった合意も9条違反により無効なります。

無効となった場合には当該合意はなかったものとして、借地借家法の規定にしたがい判断されることになります。

第4　最後に

今回は契約期間満了に伴う更新と正当事由を中心に解説しました。次回は、借地権の対抗力、賃料増額・減額請求、借地契約終了後の建物買取請求等について解説致します。

以上

＊＊＊よくある質問＊＊＊

「法人名義のメリット・デメリット」

レクチャー Lecture
不動産事業所職員のための会計と税務講座

鈴木和子税理士事務所
所長　鈴木　和子（すずき　かずこ）

事務所
所在地：那覇市壺川1-1-15 アルファビル202
TEL：098-835-9270
URL：http://www.me-too.jp

Q. A氏所有の土地の上にアパートを建築したいのですが、建物を法人名義にする場合のメリット・デメリットを教えてください。

法人名義にするメリット

①アパート敷地の評価を下げることができる
②相続の時期が遠い場合、負債が減少することにより個人所有する場合の評価が逆に高くなり、法人名義の方が相続税が低くなる可能性がある。
③同族会社にすることにより、法人から地代や給与などの収入を得ることができると同時に、財産の分配が収入の範囲内で継続的に行える。
＊ただし、法人の株主にA氏が入らないなど、法人の株主構成はよく検討する必要がある。

法人名義にするデメリット

①法人に建築資金が必要（自己資金、資金調達）
②建築後、地代や、借入金返済、給与の支払いなどが必要となり、入念な利益計画や資金繰り計画に基づいた経営が求められる。
③相続の時期が近い場合には、相続税の評価額が個人所有の場合より下がらない場合があり、節税対策の効果が発揮できない。

※個人の事情によって有利不利は異なりますので、個別の事案については税務署の「税務相談室」や税理士にご相談下さい。

（条件）

土地(120坪)路線価額	30,000,000	借入金(20年元金均等)	80,000,000
借地権割合	50%	自己資金	20,000,000
借家権割合	30%	法人に賃貸した場合の地代	通常の地代
アパート建築資金(10室)	100,000,000	無償返還の届出	あり
アパートの固定資産評価額	60,000,000	法定相続人の数(子のみ)	3名
敷金	800,000		

（例）　（単位：千円）

	建築直後の個人の相続税評価額		20年後に相続が発生した場合の個人の相続税評価額	
	A氏が建築した場合	法人が建築した場合	A氏が建築した場合	法人が建築した場合
アパート敷地	25,500	24,000	25,500	24,000
その他の財産	30,000	30,000	30,000	30,000
アパート建物	42,000	-	42,000	-
預金	0	20,000	0	20,000
借入金残高	−80,000	-	0	-
預かり敷金	−800	-	−800	-
相続税課税価格	16,700	74,000	96,700	74,000
現行法での相続税概算（基礎控除8000万円）	0	0	-	-
H27年1月1日以後相続が発生する場合改正税法での相続税概算（基礎控除4800万円）	0	2,599,800	5,804,800	2,599,800

＊法定相続分で相続した場合で相続税額を計算
＊財産の評価額に変動がないとして計算

＊法人建築の方が評価が下がる

平成25年度 理事・各種委員のご紹介

ご協力・ご支援のほど
宜しくお願い申し上げます。

理事

迫　幸治
本部長
全保連(株)

平川　浩
副本部長
入会資格審査委員長
(有)永代住宅

屋宜　盛夫
取引相談委員長
(株)オキナ開発

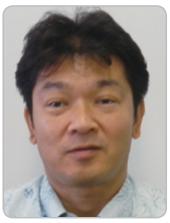
赤嶺　剛
組織委員長
(有)スタプランニング

波平　忠敏
財務委員長
(有)ティダエステート

土田　英明
広報委員長
琉球コーポレーション(株)

當山　明子
総務委員長
(株)琉行

木村　隆宏
流通推進委員長
㈱沖縄ネット不動産


又吉　淳
教育研修委員長
琉創住宅

取引相談委員

志村　岳人
ライフストレージ
マネジメント

上原　一志
(株)ワンクラップ

志堅原　隆
オレンジホーム(株)

組織委員

吉村　健
サウスホーム㈱

野原　奈々子
(株)イッセイナナ産業

教育研修委員

比嘉　敦志
十財(株)

伊佐　尚子
真奈企画(株)

広報委員

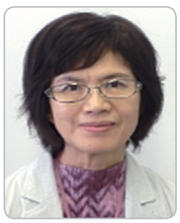
有馬　良一
(株)Eプロジェクト

流通推進委員

久場　謙孝
副委員長
(有)あい企画開発

神谷　健司
(同)不動産バンク沖縄

入会資格審査委員


浦崎　ハスミ
もとぶ不動産

新垣　斉
ヒトシ不動産

平良　誠
(株)琉球アクト

棚原　聡
DDM沖縄

島田　悟
ミハラホーム

黒島　直辰
楽住不動産

名嘉眞　勇
あかみち不動産

下地　充
(有)プカラス

友寄　永三
石垣島不動産(株)

委員会活動報告

◆第8回　定時総会　報告

日時:平成25年5月17日(金)
場所:浦添市産業振興センター　結の街

公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部並びに公益社団法人不動産保証協会沖縄県本部の「第8回定時総会」が開催されました。

県本部副本部長の屋宜盛夫による「第8回定時総会」の開会宣言に続いて、迫幸治本部長が挨拶に立ち、「平成27年(2015年)の第51回全国不動産会議の沖縄県大会開催に向け、会員増強を柱に、公益目的事業の沿った運営の重要性を再確認し、社会から信頼される協会運営を目指してまいります。」と力強く宣言されました。また、沖縄県土木建築部 建築指導課:課長宮城理様よりご来賓の祝辞を賜りました。

司会の當山明子理事から正会員数171社、出席会員数16社、委任状84社、規約第25条に基づく86社に達しており、総会が成立している旨が報告されました。

議長に、土田英明氏、副議長に平川浩氏が選出され、報告事項と議案審議に入りました。

■公益社団法人全日本不動産協会

議案は、計3件。
第1号議案: 沖縄県本部役員改選(案)に関する件・第2号議案:公益社団法人全日本不動産協会理事立候補者選出(案)は、いずれも賛成多数で承認され、第3号議案:沖縄県本部代議員選出(案)は、県本部役員の迫幸治・波平忠敏・土田英明の3人が選ばれ承認されました。

■公益社団法人不動産保証協会

議案は、計3件。
第1号議案:沖縄県本部役員改選(案)に関する件・第2号議案:沖縄県本部代議員選出(案)に関する件・第3号議案:沖縄県本部組織運営細則一部改正(案)は、いずれも賛成多数で承認されました。

全議案審議が終了し、定時総会は閉会となりました。

議長・副議長

県宮城課長挨拶

本部長挨拶

理事会及び各委員会の動き（平成25年3月～6月）

3月
- 1日 ゆい取材 市長訪問
  電話無料取引相談
- 6日 電話無料取引相談
- 7日 電話無料取引相談
- 15日 総本部理事会
- 19日 第2回 役員資格審査委員会
- 26日 第8回理事会
- 27日 沖縄県住宅支援協議会

4月
- 9日 24年度 監査
- 10日 無料取引相談
- 16日 第1回理事会
  無料取引相談
- 22日 開業支援相談

5月
- 2日 電話無料取引相談
- 7日 電話無料取引相談
- 9日 京都府本部 60周年記念
- 17日 第2回 理事会
  第8回 定時総会
  日管協沖縄 総会
- 20日 全国不動産会議沖縄県大会
  会場視察
- 21日 県庁・那覇市 表敬訪問
- 23日 電話無料取引相談
- 24日 奈良県本部 30周年記念
- 28日 西日本代表者会議
  九州沖縄地区協議会
  総務委員会
  取引相談委員会
- 30日 無料取引相談

6月
- 6日 理事会(総本部)
  総務委員会
  広報委員会
  組織委員会
  入会資格審査委員会
  教育研修委員会
- 10日 第3回理事会
  沖縄県不動産コンサルティング協議会
- 11日 流通推進委員会
- 12日 九州沖縄地区協議会
- 13日 九州公正取引協議会
- 17日 西日本流通機構 総会
- 19日 日管協 総会
- 20日 沖縄県不動産コンサルティング協議会　総会
- 21日 代表者変更に伴う事務所調査
- 27日 理事会(総本部)
- 28日 総本部総会

新入会員の紹介 New Member

株式会社アクト
代表者:金武　政克
取引主任者:比嘉　安明
住所:浦添市勢理客2-6-16
TEL:098-874-8261
FAX:098-894-7678

株式会社パーフェクトM
代表者:内間　安邦
趣味:読書・スポーツ・旅行
セールスポイント:本業のリフォームリノベーション業を活かした不動産業との連携
取引主任者:内間　安隆
住所:那覇市おもろまち4-16-18-905 ステーションサイド21
TEL:098-988-6068
FAX:098-987-5099

株式会社ビザップ
代表者:砂川　太一
セールスポイント:オフィス新設、移転をトータルサポートする『ワンストップサービス』をご提供しております。
取引主任者:崎枝　あい
住所:那覇市泊2-1-18 T&C泊ビル4F
TEL:098-943-1535
FAX:098-943-1501

(株)Y's Company
代表者:山城　麻世
取引主任者:山城　麻世
住所:沖縄市諸見里3-45-4
TEL:098-927-0839
FAX:098-927-0839

アーククレスト(株)
代表者:翁長　則仁
取引主任者:上原　昇
住所:北谷町字浜川48
TEL:098-923-1802
FAX:098-923-1806

アーバン沖縄合同会社
代表者:髙江洲　幸徳
取引主任者:多和田　武
住所:那覇市山下町18番26号B-201
TEL:098-996-2977
FAX:098-996-2966

株式会社 いしがき不動産
代表者:石垣　精一郎
取引主任者:石垣　精一郎
住所:石垣市字大川287-2
TEL:0980-88-6121
FAX:0980-87-5600

住まいCoCo
代表者:花城　卓二
取引主任者:根間　陵彰
住所:那覇市松川1-8-12
TEL:098-943-3148
FAX:098-887-0880

プランニング沖縄
代表者:照屋　郁雄
取引主任者:嶺井　政輝
住所:沖縄市字松本990-1
TEL:098-989-4560
FAX:098-989-4561

ちゅらさんしりーず

第5回目 BEEエステート

7月2日午後1時に、うるま市にあるBEEエステートを訪ね友寄裕美子さんの楽しいお話を伺いました。事務所は、旧具志川市の兼箇段の住宅街で自社所有の新しい賃貸ビルの1階にあり、店内は白い壁と黒を基調にしたテーブルや棚等が配置されたシンプルでとても入りやすい事務所でした。裕美子さんは、青森県の出身で大学院・大学生の娘二人と小学3年生の息子さんがいらっしゃいます。兼箇段はご主人（社長）の地元です。

社名のBEEエステートのBEEはミツバチで花から花へと受粉させ実を付けさせていく、世の中がいつまでも幸せになるような環境を作れるようにと、友寄さんの娘さんが付けてくれた名前だそうです。平成23年11月から売買を中心に営業を始めています。

家族的な会社づくりを目指しているBEEエステートでは、社員の健康としあわせな環境づくりのために社員の家族も一緒に定期的にゴルフを行っているそうです。スコアーは100前後で、ゴルフレンジにも行っているようでかなりクラブを振り込んでいます。ボーリングもたまにするそうでアベレージで130ほどだそうです。

イチオシで兼箇段のスポット的なお店としてガーデンがとてもきれいなcafe N's Garden（うるま市兼箇段

1719 tel098-973-6806）です。テーブルに置いてあるチラシに季節のコメントと一緒にモーニングコンサート（歌とピアノ）の案内やおススメのパンが載せておりこの店だけのこだわりがわかる内容です。焼きたてのクロワッサンがとてもおいしいそうです。AM10:30からの営業でランチ時間はお客様でいっぱいだそうです。

営業始めたころ、10年ぶりにたまたま会った友達から売買物件4件の紹介を頂いたりして人のつながりの大切さを感じたそうです。ネット社会ではあるけれど人の心が伝わるチラシ撒きが種蒔きになり実っていく方針を貫いているそうです。裕美子さん自身がある不動産のチラシを数年持っていた事があり、「会社の想いが伝わるチラシ」の重要性を感じたそうです。営業エリアは限定してないそうですが真心が伝えられることが出来る範囲をエリアとして考えているようです。

「社員の幸せとお客様から信頼され末永くお付き合いができる会社作り」を目指している、元気で笑顔の素敵なBEEステートの友寄裕美子さんの楽しいお話を頂きました。

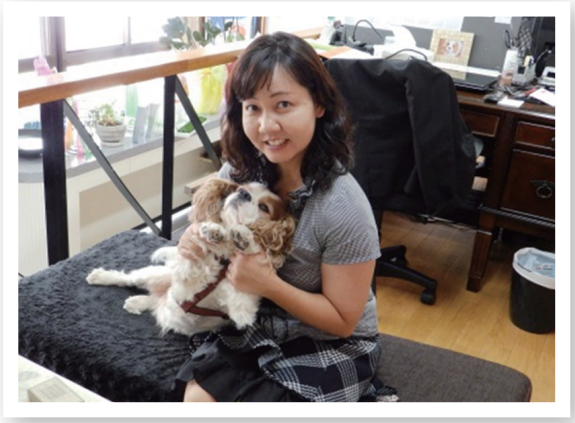
ちゅらさんしりーず

第6回目 真奈企画（株）

7月3日午前10時に真奈企画株式会社の伊佐尚子社長を訪ねました。コザ高通りの照屋交差点を具志川向けに150mほど進んだ並木通り沿いにあります。うるま市具志川方面への交通量も多く新しい街並みの宮里地区にあり、居住区域として学校やスーパー、飲食店が立ち並んだ開けた場所に事務所があります。

伊佐社長は、20代のころ土木関連の会社に勤めていて、一級施工土木管理技士、一級造園施工管理技士、2級建築施工管理技士や2級ファイナンシャルプランナーさらに宅地建物取引主任者など不動産に関連する資格を取得しています。この頃から将来の仕事は不動産業か看護士しかないと考えていました。その中で今までの経験と資格を生かせる不動産業真奈企画㈱を昨年の12月に夫婦で設立しました。売買をメインに業務を行っているそうです。

伊佐社長の健康法について伺いました。特別な事はしてないそうですが、愛犬のマシューと散歩を1時間ほどしているそうです。近隣の人から声をかけられたり、売地や空き物件など不動産の情報を検索することができ、一石二鳥だそうです。又、愛犬のマシューの喜んでいる様子を感じることで癒され元気で健康的な毎日が送れるそうです。当然、会社にも出勤しますので、ペット大歓迎の事務所です。



又、事務所にはユニークなスペースがあります。そこは、ピアノ、コタツ、ソファーがおいてあるカーテンで仕切られた部屋です。お客様が他人に見られないよう安心してお話ができる相談部屋を設けていました。ワンちゃんもいたり、伊佐社長のお客様に対するおもてなしや想いが詰まったレイアウトの癒し系の店舗兼事務所でした。

おススメのグルメとして事務所近くの住宅街にある中華料理店DAIKEIだそうです。

1,700円のディナーがおススメで、味、ボリューム、店内の雰囲気良し!のとても満足させてくれる一押しのお店です。予約しないと入店できないくらいの人気店です。

不動産業は、女性の仕事、不動産取引の決定権は女性にあります。女性のお客様が入りやすい店づくりを心がけ真心で丁寧な仕事をしてみたい。そして、不動産の相談は、その方の人生の節目に立ち会う「立会人」であり、お客様の明日をワクワクさせられるそして、安心していただけるサービスが提供できるよう誠心誠意でお手伝いができる真奈企画でありたいとおっしゃっていました。

「人生の節目の立会人」伊佐尚子社長は、元気で感じる能力に満ちあふれた経営者であり、店舗は、愛犬がやさしく迎え入れてくれるお花が飾られた癒しの空間でした。

開業するなら今がチャンス！

開業資金助成キャンペーン

あなたの開業計画を（公社）全日本不動産協会沖縄県本部がサポートします

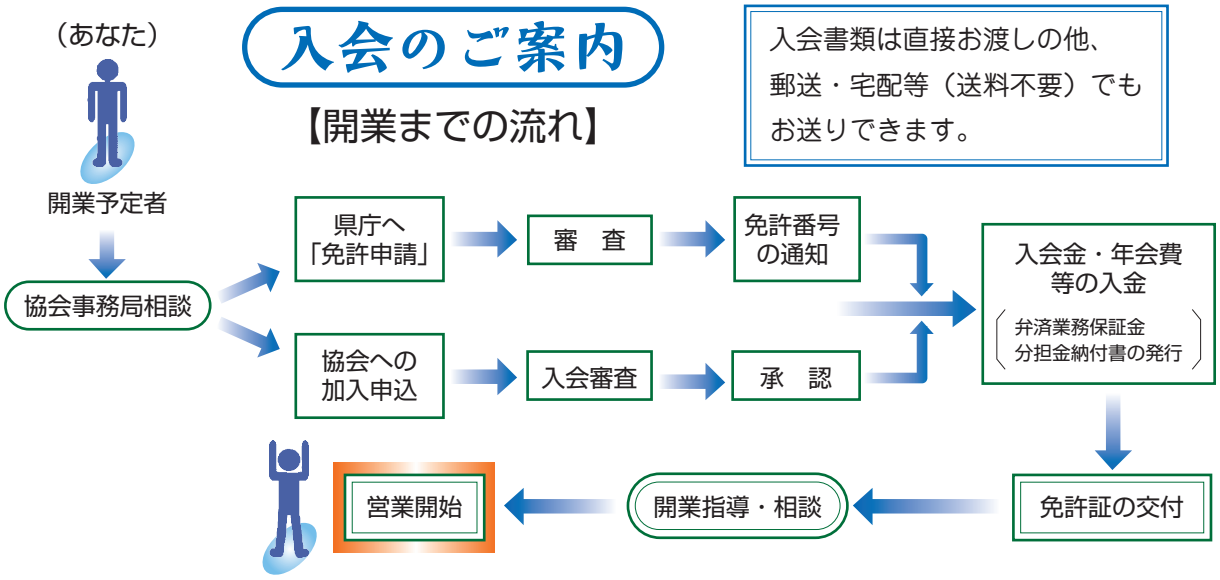
全国47都道府県をカバーしている（公社）全日本不動産協会だから将来の事業展開も安心です！

キャンペーン期間中なら入会費用の負担を軽くして独立開業！　20万円の負担軽減

入会のご案内

【開業までの流れ】

入会書類は直接お渡しの他、郵送・宅配等（送料不要）でもお送りできます。



詳細はweb、または（公社）全日本不動産協会沖縄県本部までご連絡下さい。

全国へ家賃保証をお届けします。

Zenhoren

賃貸ライフの頼れるパートナー

全保連株式会社

沖縄本社／〒900-0003 沖縄県那覇市安謝2-2-5　TEL.098-866-4901
東京本社／〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17 ダヴィンチ新宿4階　TEL.03-5368-1188

加盟団体：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会　一般社団法人全国賃貸保証業協会　NPO法人NORS

http://www.zenhoren.jp

全日 OKINAWA ゆい Vol.9

発行所（公社）全日本不動産協会沖縄県本部　発行人 迫幸治　〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地 3-1-1 日本生命那覇ビル 9 階
電話 098（867）6644 FAX 098（867）6671 URL http://okinawa.zennichi.or.jp/ 編集 土田英明 印刷（有）福琉印刷