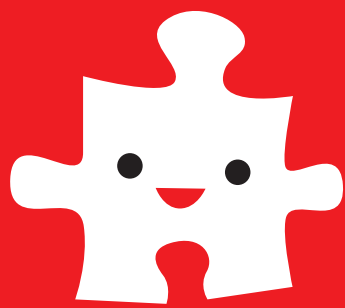


エスティらいふ NEWS ニュース



2018年 秋号

表紙

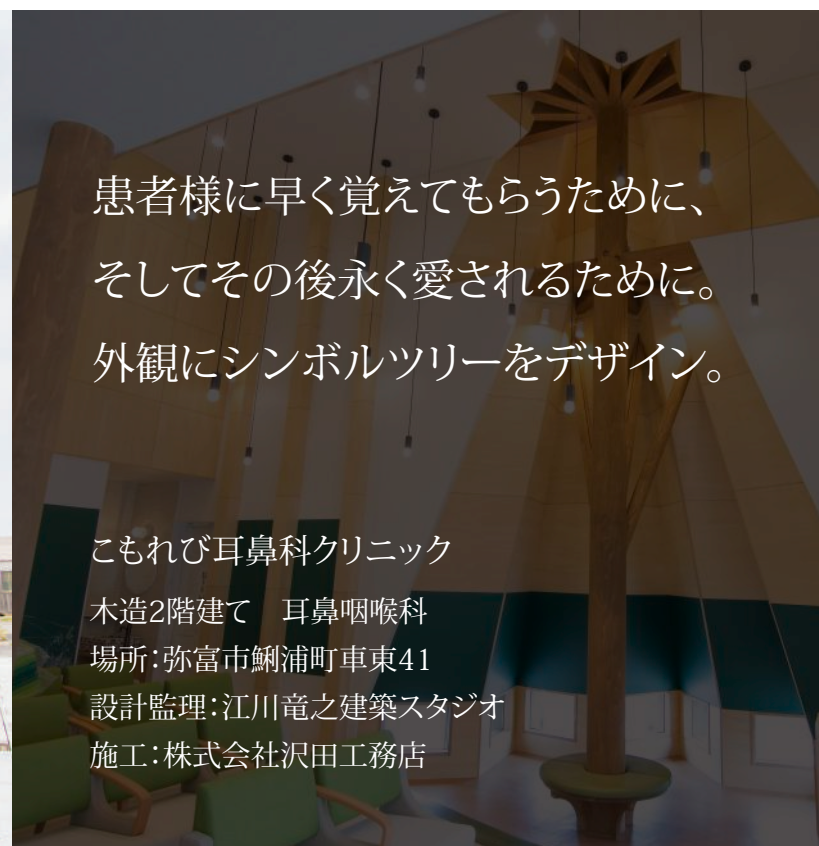
新築施工物件のご紹介
「シンボルツリーのあるクリニック」

- P2 ・エスティネット常滑店OPENしました。
- P3 ・ご存知ですか？建物の修繕周期
・修繕費＝必要経費
- P4 ・株式会社沢田工務店 新入社員紹介
・中小企業格付け「日本SME格付け」の「a」を取得
・レディ室便り

**NEW
OPEN!**

新築施工物件
のご紹介

シンボルツリーのあるクリニック



患者様に早く覚えてもらうために、
そしてその後永く愛されるために。
外観にシンボルツリーをデザイン。

こもれば耳鼻科クリニック
木造2階建て 耳鼻咽喉科
場所: 弥富市綱浦町車東41
設計監理: 江川竜之建築スタジオ
施工: 株式会社沢田工務店

感動を創造し、地域と共に成長する。

エスティらいふグループ

エスティらいふ理念

「お客様第一主義」「社員の幸福」「地域社会性」「経営は継承」

総合建設/建物管理/リフォーム事業

株式会社沢田工務店

半田市に土地をお持ちのオーナー様の資産の
保全と安定的な運用をサポートします。

不動産賃貸・売買事業

エスティネット

賃貸から売買まで、不動産のことなら、
「エスティネット」に全てお任せください!

ゴルフ事業

電崎エスティーゴルフ

フェアウェイ面に鮮やかなグリーン
が広がる、本格派に徹した天然芝のゴルフ練習場

フィットネス事業

esty fitness club

ゆっくり、ゆったりと。
フィットネスもリラクゼーションも自分へのご褒美。

フランチャイズ事業

PAKMAIL

「どんなものでも、どこへでも」
米国を中心に450店舗以上を展開している
梱包と発送のコンビニエンスストアです。



www.st-life.co.jp



2018年9月10日
全国賃貸新聞に
掲載されました!

エスティネット常滑店 OPENしました。

日頃より格別のお引き立てを賜り、
心より感謝いたしております。

この度、常滑市にエスティネット常滑店を

平成30年8月3日にオープンさせていただきました。

皆様から末永く愛されるお店を目指して、

一期一会のおもてなしの真髄を追求してまいります。

何卒、よろしくお願い申し上げます。



3店舗で知多半島をカバー 新規オーナー開拓で手応え

沢田工務店



沢田工務店
(愛知県半田市)
澤田貞雄社長(51)

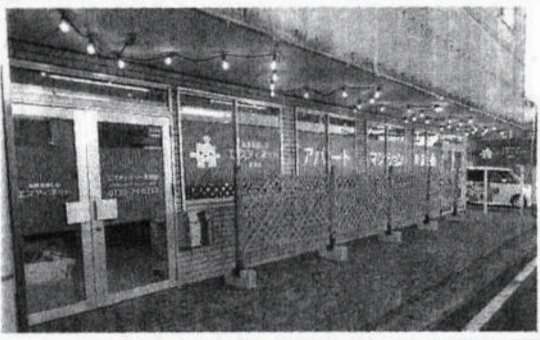
愛知県西部の知多半島
を中心に約1100戸を
管理する沢田工務店(愛
知県半田市)は8月3日、

不動産仲介店舗の「エス
ティネット常滑店」をオ
ープンした。2016年
11月の半田青山店(同半
田市)、17年8月の東海
店(同東海市)に続いて
の3店舗目の出店だ。知
多エリア全体をフォーロ
ーする体制を整えた。

半田市、東海市、常滑
市には以前から建設、管
理している物件もある
が、今回の店舗開設で地
主との関係を強化してい
く。3市の店舗がそろっ
たことで、三角形の内側
の阿久比町も含めた知多
半島エリアで面展開す
る。

同社では不動産オーナ
ー向けのセミナーを開催
し、新規顧客を開拓して
きた。11年からは「エス
ティらいふ倶楽部」とし
て年6回、隔月で勉強会
や、各分野の専門家への
無料相談会を開いてい
る。

澤田貞雄社長は「来店
者数も増え、地域での認
知度も高まっている」と
出店の手応えを話す。管
理物件への入居付けを強
化することで入居率の向
上と、オーナーの満足度
の向上、新規オーナーの
取り込み効果も期待す
る。



8月3日に常滑店がオープン



**エスティネット
常滑店**

〒479-0838 常滑市鯉江本町2丁目25

0120-74-0237

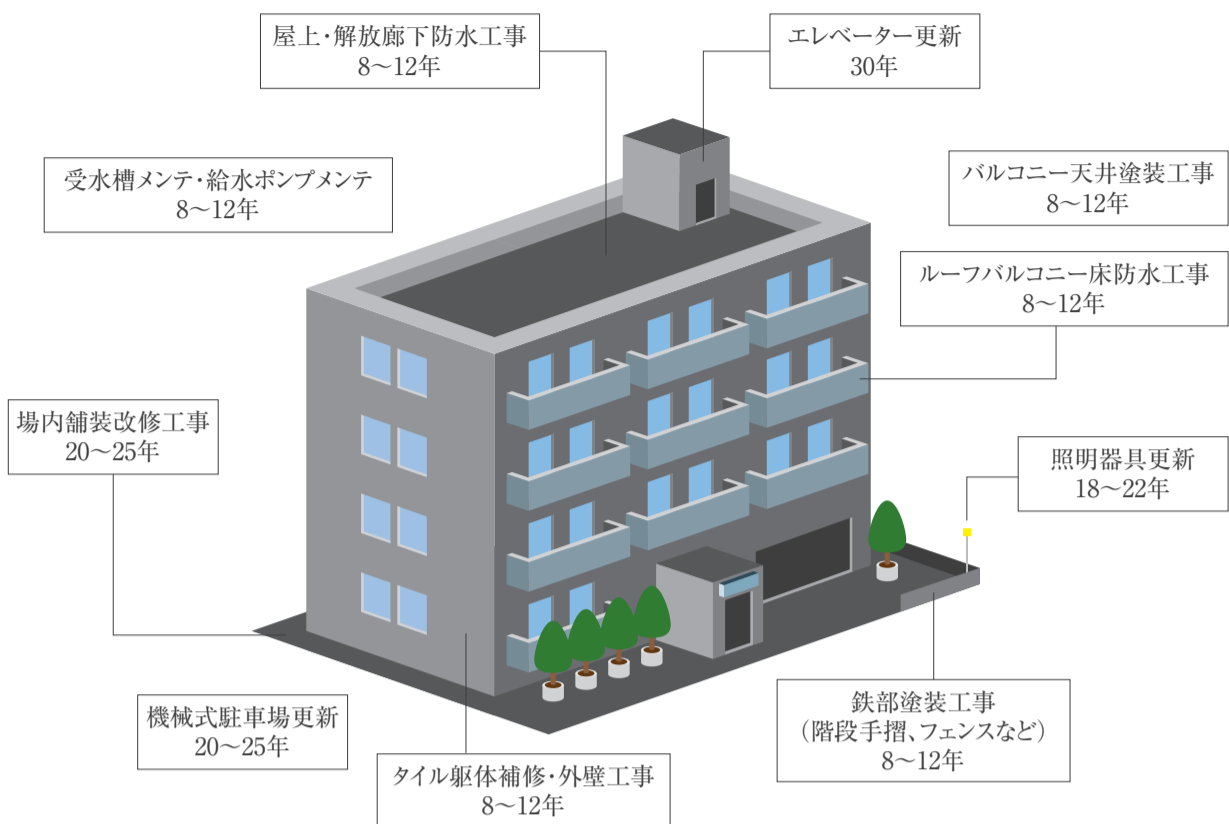


ご存知ですか？

建物の修繕周期

建物には、修繕に適したタイミングがあります。早すぎてもNG。遅すぎてもNGです。必要のないところで費用をかけてしまったり、必要なところを見逃し、劣化が進行してしまふことでもあります。修繕のタイミングを間違えば、収益の下降にもつながりかねません。

マンションの修繕周期(例)



館名 000住宅・マンション

竣工年月 住所 修繕工事 周期一覧表 施主名 施主住所

●変化が始まり、修繕工事の目安となる年数
 ●各部位の耐用年数を確保する為、修繕工事が必要となる年数

修繕項目	修繕区分	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	修繕時期	修繕遅れによる被害予測		
外観	外壁塗装																																						修繕時期	外壁塗装の遅れによる被害予測
内装	床																																						修繕時期	床の劣化による被害予測
設備	エレベーター																																						修繕時期	エレベーターの故障による被害予測
設備	給排水設備																																						修繕時期	給排水設備の故障による被害予測
設備	電気設備																																						修繕時期	電気設備の故障による被害予測
設備	空調設備																																						修繕時期	空調設備の故障による被害予測
設備	消防設備																																						修繕時期	消防設備の故障による被害予測
設備	防犯設備																																						修繕時期	防犯設備の故障による被害予測
設備	エレベーター																																						修繕時期	エレベーターの故障による被害予測
設備	給排水設備																																						修繕時期	給排水設備の故障による被害予測
設備	電気設備																																						修繕時期	電気設備の故障による被害予測
設備	空調設備																																						修繕時期	空調設備の故障による被害予測
設備	消防設備																																						修繕時期	消防設備の故障による被害予測
設備	防犯設備																																						修繕時期	防犯設備の故障による被害予測

※修繕の周期は、使用している材料や施工の方法、周辺環境により個々に変化します

沢田建物管理部 0569-21-0237

定期的な建物診断を。

建物を長期にわたって快適かつ安全な住まいとしての維持、また、大切な資産としての価値を保全するために、定期的、計画的に建物を修繕していくことが必要になります。

まずは、建物の修繕周期を知ることが大切です。建物診断をして、現状把握をしませんか？

(0569) 892400

(株)沢田工務店
ソリューション事業部 建物管理部
杉浦一輝



税務

修繕費は必要経費

(株)沢田工務店 総務部 蔵ヶ崎諒



修繕費とはその名前の通り、建物の維持管理や原状に回復させるためにかかったメンテナンス費用のことです。

修繕費には、入居者さんが退去される際に行う清掃やクロスの貼替といった日常的に発生するものから、アパートの外壁に色を塗ったり、屋根に防水性を持たせたりといった大掛かりな工事まで、その種類は様々です。

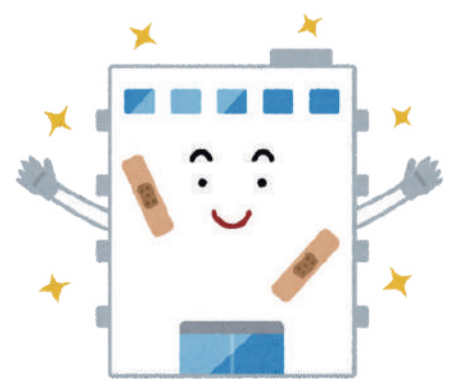
しかし、闇雲にお金をかければ良いというわけではありません。

「必要なだけの修繕を、適切なタイミングで行う」これも建物メンテナンスにとっても支出を管理する上でも重要なことです。必要以上にお金をかけてしまうと、今年すぐには経費と認められず、数年に渡って少しずつ経費になるということも起こり得ます。

いずれも建物の価値を高めるためには欠かせない費用です。特に建物内外の見栄えに直結する工事は、お客様が入居を決めるうえで大きな判断材料にもなりますので、修繕費は広告宣伝費といったところでしょうか。

繁忙期まであと半年弱。お部屋探しをされるお客様を万全の状態を迎えられるよう対策を行うことをお勧めします。

そして修繕費も賃貸不動産経営の必要経費にあたりますから、来年の確定申告で計算される不動産所得から控除されます。つまり、納める税金を軽減することができます。ということなのです。



税務に関するお問い合わせは
(0120) 070237
総務部・蔵ヶ崎

ベトナムからやってきた

株式会社沢田工務店 新入社員紹介



来日時は皆で出迎えにいきました(セントレア空港にて)

今回、ベトナムから新たな人材を採用することとなりました。日本の人口減少からの建設労働者の人材確保もありますが、やはり一番の理由は組織の活性化です。特にベトナム人の真面目さや素直さ、ハングリー精神は今の若い社員さんには足りない点。若い社員さん達がベトナムの方々と一緒に仕事を共にすることでお互いが学び、磨き合い、新しいアイデアが作られると考え採用しました。ファン君・ダット君は日本の京都大学と同レベルのハノイ工科大学卒です。また「研修生」のような5年で祖国へ帰る簡易ビザでなく、「高度人材」という高度の永住可能なビザで来日しています。日本に本気で根を張る覚悟で来ているたくましい若者です。

「1日にも早く日本に慣れ、そして活躍して頂きサワダの可能性を大きく広げて頂きたい」と心から願います。

常務取締役 鷲野竹夫



PROFILE

ファン・テェン・ダット
ハノイ土木大学建設経済学科卒業
建築部に配属
趣味:釣り

建築部 新入社員のファン・テェン・ダットと申します。日本に来て現場に働いて2カ月が経ちましたが、まだ分からないことがたくさんあります。監督という仕事は日本人にとっても難しいと思います。私のような外国人にとってはもっと難しいと思いますが、それでも一所懸命頑張ります。よろしくお願い致します。

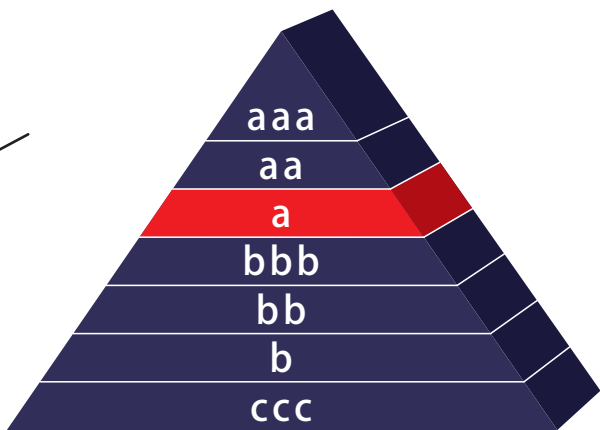
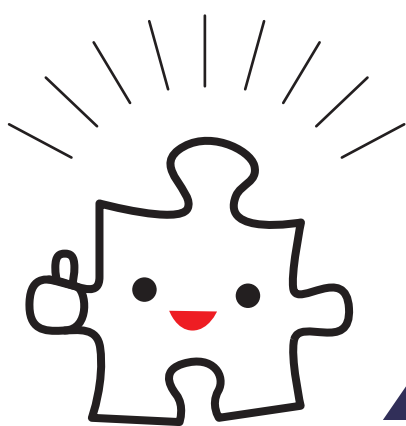


PROFILE

ゲン・ヴァン・ファン
ハノイ土木大学建設経済学科卒業
建築部に配属
趣味:旅行

建築部新入社員のゲン・ヴァン・ファンと申します。

日本に来て2か月を過ぎましたがまだまだ分からないことも多く、日本語もうまく話せないと思っています。私の前には多くの困難なことが待っていると思いますが、積極的に挑戦して行きたいと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。



中小企業格付け
「日本SME格付け」
の「a」を取得

当社はスタンダード&プアーズ社(S&P)と日本リスク・データ・バンク株式会社(RDB)が共同開発した中小企業格付け「日本SME格付け」の「a(エー)」を取得いたしました。(2018年決算)



講師は大日本聖不動院流 密教易学の大橋弥雲先生にお越し頂きました。とても親しみやすい女性の先生で皆様もすぐ打ち解けてみえました。最初は手相の基本的な見方についてのお話があり、皆様も興味深そうに聞いていらっしゃいました。その後、いよいよ個人鑑定へ…。個人鑑定ルームからは様々な感嘆の声が聞こえてきました。弊社代表が高島屋から取り寄せた季節の果実のデザートを頂きながら、待ち時間のティータイムもお楽しみ頂けたと思います。当日はお忙しい中、お越し頂きありがとうございました。大橋先生のアドバイスによって皆様は幸運に導かれますよう心よりお祈りしております。



レナイ室便り
第2回ピースマイルの会
占い教室を開催致しました!