www.obihiroshi.com

ドットコム通信

2021.1 No.045

㈱ドットコムホールディングス
帯広市西5条南15丁目3
TEL0155-27-6577 FAX0155-27-6578

謹賀新年 2021

あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。

昨年は、コロナで始まりコロナで終わった1年でした。マスク着用、手の消毒、旅行や外食などの自粛などなど…。今まで考えていなかったような生活を強いられた年でもありました。

オーナー様におきましても、様々な場面で今までにない不安やストレスを感じる1年だったろうと思います。

そんなコロナ禍真っ只中ですが、令和3年がスタートしました。

この異常事態は、遅かれ早かれ、ワクチンの接種が進むにつれ沈静化することが予想されます。迎えた令和3年がコロナ収束する年になればなぁという心持で新年を迎えております。

さて、ビジネスに話を移すと、帯広の不動産ビジネス、昨年どうだったかというと、日常の業務から推測ではありますが、コロナによるマイナスの影響は他業種に比べ少なかったのではと思っております。

特に、帯広市内における住居系の家主業(賃貸業)は、コロナの影響で帯広からの転出者が増えたということもなく、また新しいアパート建築のラッシュも落ち着き、適度な入居率が維持されております。オーナー様からご依頼頂いております管理物件につきましても、アパマンショップの強力な斡旋体制の中、91%を維持しております。

令和3年も引き続き、アパートの入居率アップのための投資は過度に行っていく所存でおります。

当社の経営理念の1つでもある〝不動産オーナー様の収益向上に貢献します〟の遂行を忠実に行っていく我々でありたいと心新たにいたしております。

本年もどーぞ、よろしくお願いいたします。

令和3年 元旦
株式会社 ドットコムホールディングス
代表取締役 池原信孝

㈱ドットコムホールディングス 本社ビル

ハウスドゥ！ 白樺通店

ハウスドゥ！ 帯広店

アパマンショップ 帯広南店

アパマンショップ 帯広西店

不動産情報

中古住宅

POINT①
▶一部クロス交換済
POINT②
▶カーポート2台分

帯広市西21条南3丁目
土地面積:206.15㎡(62.36坪)
延床面積:108.47㎡(32.81坪)
宅地 S61年12月築
十勝バス 西22条2丁目 6分
開西小学校／緑園中学校区

価格 1,650万円

不動産情報

中古住宅

POINT①
▶3階4LDK
POINT②
▶南向きの為日当たり良好

帯広市西4条南6丁目
専有面積:84.53㎡(内法)
建物階数:10階建 3階部分
S62年10月築
十勝バス 西4条6丁目 1分
帯広小学校／翔陽中学校区

価格 880万円

明けましておめでとうございます。

株式会社賃貸管理 高野です。昨年は大変お世話になりました。

昨年はペット飼育問題・マンション凍結事故など激しい一年から始まりました。そしてコロナが蔓延し、今まで決まっていたお部屋が決まらなくなったり、家族の引っ越し案件が少なくなったりとオーナー様にとっては厳しい一年だったかと思います。

数年先までこの状況が続くかと思います。当社はオーナー様に色々な提案が出来るように取り組んでいきますので、是非宜しくお願い致します。

株式会社賃貸管理は全力でオーナー様をサポート致します!!

話は変わりますが最近桃鉄にハマっております。もし桃鉄をやっているオーナー様がいらっしゃいましたら、ぜひ勝負させてください!

話が逸れてしまいましたが、今年も株式会社賃貸管理はオーナー様の収益向に貢献するため取り組んでいきますので、本年もよろしくお願い致します。

株式会社賃貸管理
代表取締役　高野祥平

新年あけましておめでとうございます。

昨年は新型コロナウィルスが発端となり、経験したことのない一年となりました。コロナが世界的に流行し、様々な業界が苦境に立たされる中、無事に新年を迎えられたのは常日頃お取引させていただいている皆様のお陰です。この場をお借りしまして、心より感謝申し上げます。

賃貸市場におきましても、今まで当たり前だったものがそうではなくなってきていることを感じます。代表的なもので言うと、オンライン接客や内覧などがそうです。最初から最後まで実際に会うことなく、入居まで進めるケースもありました。昨年弊社のアパマンショップにご来店いただいた2,000組程のお客様はこの様なケースは稀ではありましたが、札幌など都市部の店舗ではオンライン希望のお客様が3割を超える店舗も出てきております。弊社としましても、このような業界の変化に置いて行かれることの無いよう新しいシステムやスマートキーなどを導入しておりますので、順次オーナー様へご提案させていただきます。

まだまだコロナの終息は見えない中ではありますが、社業を通じて少しでも皆様のお力になれるよう、社員一同精進して参ります。本年も宜しくお願い致します。

有限会社帯広ドットコム
代表取締役　平岡直也

新年あけましておめでとうございます。

売買部門担当しております。ハウスドゥ!白樺通店の星久保（ほしくぼ）と申します。昨年は大変お世話になり、誠にありがとうございました。

昨年は白樺通店のオープン年でもあり激動な1年でした。良い立地・良い店舗・良い環境で営業をさせていただけた事、良いスタッフみんなが努力してくれたおかげで結果として良い結果が生まれたと思います。

本年は昨年の実績超える為、昨年の状態で立ち止まらずスタッフ一人一人が日々成長する為、お客様の立場に立ち日々改善をして今よりも良い店舗にしていきます。そしてお客様に満足していただける選ばれるお店になれるよう努めて参ります。

本年は1月6日（水）より通常通り営業しております。お近くにお越しの際はお立ちより頂けますと幸いと存じます。

最後になりますが本年もよろしくお願いいたします。

ハウスドゥ！白樺通店
店長　星久保和也

謹んで新春をお祝い申し上げます。

旧年中は大変お世話になり、誠にありがとうございました。

旧年中はコロナ禍は終息どころか勢いを増してきていて、外出を控えることも多かったと思いますが、これから少しでも早くワクチンが普及して全てが元通りになる日が来ることを願うばかりです。

そんなコロナ禍ではありますが、本年も社員一同より一層のサービス向上を目指し、多くのお客様にご満足していただけるように誠心誠意努力させていただく所存でございます。

今後ともご指導ご鞭撻のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

末筆ながら皆様のご健康とご多幸を心よりお祈りし、新年のご挨拶とさせていただきます。

ハウスドゥ！帯広店
店長　尾上謙

一級管工事施工管理技士
一級配管技能士
液化石油ガス設備士

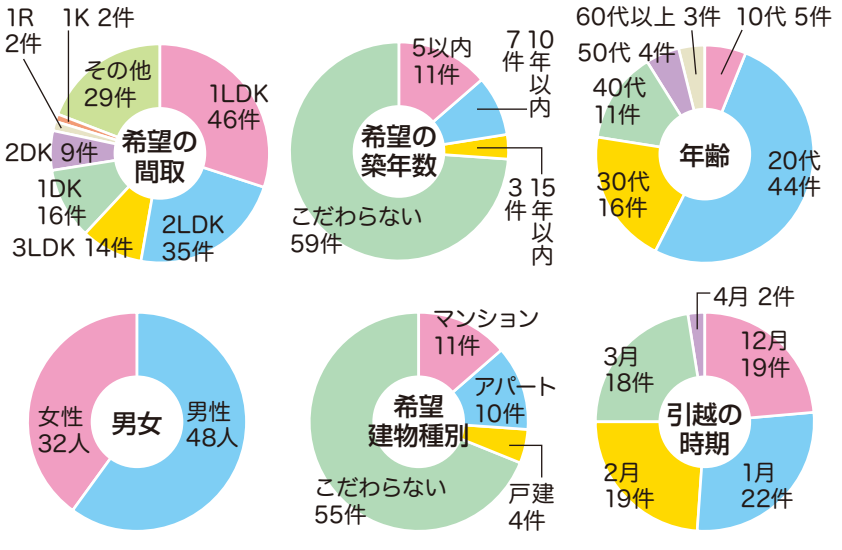
田　中　設　備

代表　田中　一郎

〒080-0311 音更町南鈴蘭北4丁目9
TEL.0155-31-1977・FAX.0155-30-1266
携帯.090-3397-5819
fwie4349@navy.plala.or.jp

グラフで見る賃貸動向

アパマンショップ帯広南店西店・南店集計データ（R2.12.1～R2.12.25）



新年あけましておめでとうございます。

アパマンショップ帯広南店の中山と申します。旧年中は格別なご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。昨年はご存じの通り、新型コロナウイルスの発生により賃貸仲介部門としても、変化の有る一年でした。来店営業から来店を頂かない営業への対策として「オンライン接客」の導入や、オーナー様のお力添えをいただいております「ゼロ賃貸」によりお客様のニーズに合わせた自社のみの取り組みに多くの反響をいただいております。

また、新しく入社いただきましたスタッフも多くおりますので、お近くにお越しの際はお立ち寄りいただけますと幸いでございます。

本年も皆様のご健勝と益々のご発展を心よりお祈り致します。本年もどうぞ宜しくお願い致します。

アパマンショップ帯広南店
店長　中山尋晶

新年あけましておめでとうございます。

アパマンショップ帯広西店の岩谷です。令和2年は激動の一年でした。コロナ禍、それに伴う飲食店などの休業・閉店など不景気の煽りをうけている状態です。個人的にも不景気のあおりを受けるかもしれないと思いましたが、現状は難を逃れている状態です。これがいつ収束するかもわからない不安もありますが、入居者様、オーナー様も含め困っている方はかなりの数です。私たちもそんな困難に立ち向かいながら営業し、少しでもお客様やオーナー様へ貢献することが、最善と思い努めているのが現状です。

今年の抱負として「戒驕戒躁」どんな時も、おごらず・焦らず・堅実に物事を取り組むことに重きを置きコロナ禍だからこそ、上記をモットーに仕事をこなすことが一番と考えております。目の前のお客様とオーナー様への感謝を忘れずに、少しでもお力になれるよう精進してまいりますので、本年度も是非宜しくお願い致します。

アパマンショップ帯広西店
店長　岩谷義隆

麺処　らーめん酒屋　らーめん
田楽　三楽　三楽
3店合同クーポン
お食事の方、合計金額より
500円割引
1グループ1枚限り
キリトリ線

たい焼き 1個無料
お一人様、1回1枚のご利用。
有効期限21年1月31日まで。
キリトリ線

北海道十勝生まれの鯛焼き店
たいやき工房
本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00～17:00

麺処 田楽
11:00～21:00(LO 20:30)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337

らーめん酒屋 三楽
17:00～4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636

らーめん 三楽 西帯広店
11:00～21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

昨年はウィークリー・マンスリー部の新たな部署、新会社として設立し、新たに活動する場を設けさせていただきました。皆様のご支援、ご指導を頂き業務拡大に努めさせて頂きました。感謝の一年でした。ですが出だしからコロナの問題と色々考えさせられる年でもありました。どんな年になるんだろう…予想もつきませんでした。そんな中でもお客様のお問い合わせが減ることはなく、例年通り安定した一年だったのではないかと思います。弊社の物件を必要として頂くお客様の為に快適に利用していただけるお部屋のご提案をと思い努めさせて頂きました。快適さと合わせて今年のこの様な状況もあって、安全な住まいの場をお客様は求めているということも学ばさせてもらう年でもありました。皆様から感謝のお言葉も頂き励みになった年でもありました。

新たな年は穏やかな日々が一日でも早く戻る様に、皆様の幸せが多く訪れる年になります様にお祈り申し上げます。

新年も一年元気に頑張って行きたいと思います。どうぞ宜しくお願い致します。

株式会社シェアリングINN
課長　宮下淑恵

屋根・外壁・断熱
リフォームはおまかせください
お見積もり・ご相談は無料
お気軽にご相談ください
☎(0155)24-5988
笑顔あふれる住まいづくりのお手伝い
合同会社 縁
帯広市西5条南28丁目1番地3

お客様との出会いを大切に
迅速・丁寧に対応します
不動産登記・名義変更
会社設立・商業登記
遺産相続・生前贈与のご相談
お気軽にご相談ください
司法書士クローバー法務事務所
帯広市西2条南6丁目1 ポトスビル3F
TEL(0155)67-7781

スタッフおすすめのお店

数量限定の「四つ葉ごはん」がオススメです!

café+deil 四つ葉apart(よつばあぱーと)
芽室町東4条1丁目8　☎0155・40・9254
営:11時～17時　休:月曜

スタッフ紹介

このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介していきます。

株式会社 賃貸管理 大山亜弥

『はじめまして。株式会社 賃貸管理に勤務させて頂いております大山亜弥(おおやまあや)と申します。

11月9日から入社いたしまして早1ヶ月が過ぎようとしますが、一日一日がとても大切で、毎日楽しく仕事をさせて頂いております。

元々燃料会社の受付事務が長く、その後幾度か転職を重ね、前職はコンビニ店店長も経験しました。

多種多様な異職の経歴をもつ自分としましては「経験と、そこで知り合う人こそが他ならぬ財産」だと思っております。遠回りしましたが、自分が本当にやりたかった仕事が不動産業だったという事に気付かされチャレンジしてみようと思い、縁がありましてこちらのドットコムでお世話になる事となりました。

知識も経験もなく、聞き慣れない用語に日々悪戦苦闘しておりますが、早く仕事を覚え皆様のお役に立てるようがんばります。また、子供を抱えて働く母親としての目線も何かしら仕事を通じて生かす事が出来ればと考えております。皆様とのご縁を大切に日々精進して参りますので宜しくお願い致します。』

池原〈帯広ドットコム代表〉が綴るブログから抜粋

木の根のトラブル―不動産賃貸管理編

2020年12月13日

帯広市内にある現在空室の一戸建て。当社で管理しているのですが、トラブルが発生しました。

横の家の方から苦情がありました。こんな感じの苦情でした…。

「お宅で管理している借家。その敷地にある木の根が、私の敷地に入ってきて、排水管を壊したので、根を取り除いて修理したので、弁償してほしい」。

これって、こっちの借家の責任になるのだろうか…。みなさんどう思いますか? こんな場合。

ネットでググってみると、どうやら借家の方(我々の管理している方に)に責任があることがわかりました。根がはみ出して、そいつが悪さしている場合、その木の持ち主が責任を負うという見解でした。

苦情を頂いた方へお詫びも兼ねて訪問して参りました。行ってみて、ちょっとおかしなころに気が付きました。庭に小ぶりのリンゴの木が1本あり、この木の根が悪さしたのかなぁと思ったのですが、それより近い位置に、リンゴの木よりも大きい街路樹がありました。

こっち(街路樹)の根じゃないかなぁ…。その方にお話をして、明日、市役所にいったん相談してみることになりました。リンゴの木の根じゃないことを祈ります…。

追)木にまつわる隣地のトラブル、色々見識を得たので参考にまで綴っておきます。

右図、自分の家(右側)の庭にある木が、隣の家(左側)の境界線を枝と根がそれぞれ越境した場合、隣の家の人がどのようなことまでできるのか書き留めておきます。

越境された側の方ができることが、地上の枝や葉に対してと、地下の根に対してとで、違いますので、注意が必要です。

地上のものについては、勝手に切ってはいけませんが、地下のものについては、勝手に切ってもいいということでした。ただし、根を切って、木が枯れた場合、その責任は負わないといけないという条件付きですが…。

また、根にしろ、枝にしろ、葉にしても、陳地の方に迷惑を掛け損害を与えた場合、木の所有者に責任が課せられます。

よくクイズにされる問題ですが、隣の柿の木が越境してきて、柿がなった場合、その柿を越境された側が、採って食べていいのか?

わかりますよね。その柿、採って食べちゃいけません。ってことになります。

不動産の表示に関する登記について
土地や建物に関する調査・測量・申請手続代理業
土地境界測量・土地分筆・更正・
地目変更等・建物表題登記
増築・滅失登記・土地境界紛争手続代理業務等
お気軽にご相談ください。〈相談無料〉

土地家屋調査士
渡部尚博事務所

土地家屋調査士
民間紛争解決手続代理関係業務
(ADR認定調査士)
渡部 尚博

幕別町札内暁町248番地122
TEL/FAX 0155-66-4022　MOBILE 090-2697-4944
E-mail watanabe-chousashi@lime.plala.or.jp

建築・リフォーム業
株式会社カトウ
代表取締役 社長 加藤 康成
携帯080-8287-5539
E-mail katou.asuteru@gmail.com
本　社　〒080-0012 帯広市西2条南21丁目19-2
TEL(0155)67-8745・FAX(0155)67-8957
西支店　〒080-2473 帯広市西23条南3丁目56-4