

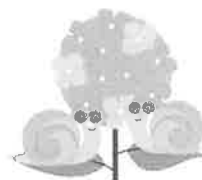
大家さんや地主さんに捧げるミニ情報誌

5月-6月号

発行日
2025年5月



ホームメイト広島安芸店 (株)中野土地建物の よもやま情報



＼ 今回も、賃貸住宅の「いろいろなご相談ごと」についてお話させていただきます ／

大家さんお悩み相談 実例Q&A

大家さんであれば賃貸経営をしている間に一度は遭遇する、管理をめぐる困りごと。いざというとき慌てないために、改善策や注意点をお伝えいたします。

入居者が家賃を滞納、どう対応すべき？



家賃の収納管理の方式によって、滞納への対処法は変わります。

自主管理の場合、入居者は大家さんの銀行口座に直接振り込む（または手渡し）ので、大家さん自身が入金状況を確認、督促や明け渡し訴訟の手続きを行わなければなりません。委託管理で管理会社の口座へ振り込む集金代行なら、管理会社が入金を確認し、未入金ならすぐに督促の連絡を行うでしょう。1回目の滞納は、振り込み忘れの事も多く、電話やメールで連絡すると振り込まれることも。そのため1～2カ月は督促の手続きにとどめ、3カ月経っても支払われなかった場合に、簡易裁判所などに建物明け渡し訴訟を起こすことが一般的です。



入居者同士で騒音トラブルが起きてしまった

コロナ禍で騒音トラブルは増加し、クレームの連絡も頻発しています。放置したり対応を間違えたりすると、トラブル発生源の当事者は残り、困っている入居者が退去することが多く、入居者の質の低下にもつながってしまいます。解決を急ぐあまり、発生源の疑いのある人に直接注意することは禁物。当事者が『誰がクレームを付けたんだ？』と感情的になり、事態が深刻になるおそれがあります。『最近、音のクレームが増えています。皆さん、共同住宅なのでお互いに気を付けてください』という内容の柔らかい文書を全戸にポスティングして、注意喚起しましょう。

社長の 独り言



GW前、中国新聞にもみじ饅頭の「おきな堂」が5月末にて閉店！の記事が…。記事には後継者がいないなど書かれていたが、いろいろな思いがあつての決断なのでしょう。実家に帰るときは、母が「このもみじ饅頭を指定しますので、定期的？に買いにいきます。それで娘に「おきな堂が閉店するらしいよ」と何気なく話をすると、「それじゃー閉店前にはーちゃんへ買って持っていったら？」なるほど、そうか、などと関心していると「当り前じゃろこういう時に顔出さんと」…相変わらず手厳しいですが、こもともです。GWに友達と宮島へ行った娘の話では、行列ができていてとても買えない！との事。そして、GWから2週間くらい経ったので、おきな堂で饅頭を買って、その足で山口へ行って顔を出そうと思い、出かけました。平日の水曜日ではありませんでしたが、店の前には行列が…。店員さんはフル回転で、饅頭も焼き続けます。16時くらいでしたが、店員さんはひとりひとりに満面の笑顔で接客され、丁寧に応対されていましたので、行列はなかなか進みませんでした。並んでいるお客さんも、皆さんで談笑され、和やかでした。閉店時間は17時でしたが実際に買うことができ、再度店の前を車で通ると、まだ行列です。ずっと丁寧に対応されています。お店の心地よい雰囲気は私の心も浄化され、いざ、山口の実家へ…と思い、電話してみると…出ません。携帯も出ません。もう18時前です。田舎の両親は寝るのが早く、遅く行くと怒られてしまいますので、山口に行くのはやめて、たくさん買った饅頭は、途中、ひとり暮らししている息子（将来店を継いでほしいとは思っています）などに配りながら帰りました。とてもいい休日を通せたとように思います。

今月の一冊

なぜ働いていると
本が読めなくなるのか

三宅香帆
Miyake Kaori

仕事が憂鬱で
スマホばかり
見てしまうあなたへ

2024年
一番売れた
新書



「疲れていると、本ではなくスマホを見て時間をつぶしてしまうのは、なぜ？」

出版社 / 集英社
著者 / 三宅 香帆 価格 / 1100円

【人類の永遠の悩みに挑む!】

「大人になってから、読書を楽しめなくなった」
「仕事に追われて、趣味が楽しめない」
「疲れていると、スマホを見て時間をつぶしてしまう」
……そのような悩みを抱えている人は少なくないのではないかと。

「仕事と趣味が両立できない」のは、なぜなのか。
労働と読書の歴史をひもとく、
日本人の「仕事と読書」のあり方の変遷を辿る。

そこから明らかになる、日本の労働の問題点とは？



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分できていただくこと」

〒739-0321

広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)

TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825

homemate@nakano-ht.co.jp

https://www.nakano-ht.co.jp



今月も読んでいただきありがとうございました。次回もがんばって作成します。どうぞお楽しみに。

