

# 7月 サンセイランディック関西便り Vol.75

平成30年7月号

## サンセイ ニュース

7月に入り、梅雨もようやく明けと同時に夏の日差しが眩しく、暑い季節の到来を告げるように冷えたビールがより美味しく感じるこの頃ですが皆さまお元気でしょうか。

若い人や女性の中にはビールの苦い味が嫌いという人も少なくありませんよね。しかし、大人になるとビール特有の苦みを「おいしい」と感じるようになるという事はありませんか？

「甘味」「塩味」「うま味」は子供でも美味しいと感じることができるのですが、「酸味」や「苦味」は美味しいと感じることができないそうです。どうやら人は、人生経験を重ねることで、苦味を美味と感じることができ、ビールの苦味を好むようになるそうです。

さて、今回は、高齢者を巡る賃貸物件の入居に関してお話ししたいと思います。

当社で取り扱う案件の一つである賃借人付きの古アパート、借家の「居付き」物件の多くは築年数が相当数経過し、長い借家権者の方だと先祖代々100年近く賃借されている方が見受けられる場合もあります。それ故、高齢者の方が独りでお住まいのケースも数多く存在します。

そこで問題となるのが、そうした高齢者の方々の転居先の確保です。当社では、居付き物件買受後、建物に賃借する方へご退去をお願いするよう交渉に当たりますが、多くは当社の営業担当者が移転先の物件も近隣の物件から探し、場合によっては移転先物件の募集条件に関し条件交渉する事もあります。とりわけ高齢者でかつ单身の方の移転先を見つける事は身元保証人が不在であること、そもそも年齢の部分で断られること、保証会社の審査を通過してもオーナー側の判断でお断りされることもあり困難であります。

今後の日本社会の高齢化の傾向を考慮すると益々、賃貸物件を借りられない高齢者の存在が増えてくること懸念されております。政府もそうした事態に対処するため、2017年10月より住宅セーフティネット法案を一部改正し、現在問題となっている空き家を活用した高齢者世帯への住宅普及を促進していますが、十分な戸数供給できているかと言えば不足感を否めない現状があります。そうした現状を踏まえて、当社にて買入後の物件に関する交渉の現場においては、高齢者の方々と真意に向き合って丁寧な交渉を心がけていきたいと思っております。

## 社員の 独り言

唐突ですが、皆様、人生の中で引っ越しは何回経験されておりますか？

私事ですが、転勤族の家庭で育った事もあり、幼少期から数多くの引っ越しを重ねた為、ある時期からは慣れもあり、1回1回カウントしなくなりました。この春、結婚を期に引っ越しを行い、そのことに関して妻と話していたところ、改めて過去何度引っ越ししてきたのだろうとカウントしてみる事になりました。結果…この春の引っ越しを合わせ通算17回目の引っ越しである事が判明！妻からはモンゴル人並みやねと謎のお墨付きを頂く有さまです。

ご存知の方もいらっしゃると思いますが、引っ越し料金は3月が一番高くなります。ちなみに最安値は11月だそうです。距離にもよりますが繁忙期と閑散期では2-3倍も金額が違うので、調節可能であれば3月や4月を外すことをおすすめします。

今回の転居先では1日でも長く根を張って暮らすことが目標ですが果たして…。

営業：柏木



証券コード:3277

### 底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 関西支店  
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1  
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階  
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん



http://sokochi.com