

がんばろう熊本！不動産を通して地域の為に

2016年5月、6月合併 第77号

熊本の京塚でがんばる不動産会社からのおたより



つつみ @ 通信

4月14日より発生しました「熊本地震」、大変な思いをされている方、親族や友人の状況に心を痛めている方、それぞれ多くいらっしゃると思います。重大な被害が多発し混乱の中、皆様に十分な心配りが出来なかった点、深くお詫びいたします。ご連絡が遅くなりましたが、当社は16日から無事に働けております。家族、社員さん達ともども皆元気です。物件の水漏れや雨漏りの対応もある程度落ち着き、現在は住居を失って避難している方々の生活の場を確保することに苦心しております。今号は震災に関する情報を中心にお伝えします。衣食足りて不動産に携わる者の働くべき時、覚悟して頑張ります。

◆ 今月の不動産 震災に遭った不動産の現状について



前震直後より管理物件及びこれまで取引きさせていただいた物件を回り、入居者様の安否と被害状況の確認を行ってまいりました。今後の為に地震被害について気づいた点を報告させていただきます。

まずは地域的な被害の大きさの差。熊本市東部及び益城町等においては木造瓦葺住宅の多くが何らかの被害を被り、特に南阿蘇村旧長陽地区と西原村布田地区周辺は極めて厳しい状況。それ以外の阿蘇地域は割と平穏です。また、河川周辺の地域の一部

は液状化現象により道路・敷地もろともに被害受けております。それにより交通網と水道・ガス管が寸断されたことが多くの生活難民を生んだと思います。築年数が古くても被害を受けなかった建物がある一方、ピロティ形式の1階が駐車場や倉庫の部分は極端な破損が目立つ。そして子供の学校区から離れられない人が多く、それが避難者が減らない一因だと思います。人口密集地で早急な住居の準備は難しいと言わざるを得ません。

株式会社リアルサービスの経営理念

- 一 わたし達は、お客様が幸せになるお手伝いをいたします。
- 二 わたし達は、不動産の仕事を通じて地域社会に貢献します。
- 三 わたし達は、不動産のプロとして誇りをもつて働き、仲間達とその家族の幸せを守れるよう日々努力します。

株式会社リアルサービスの行動指針

- 一 わたし達は、お客様に嘘をつきません。
- 二 わたし達は、お客様にとってどのような不動産が必要か真剣に考えます。
- 三 わたし達は、その不動産はどのような利用のされ方がふさわしいか真剣に考えます。

◆ @にゅーす 「り災証明書」と「応急危険度判定」について

「罹災証明」

罹災証明とは、市町村が申し出により家屋の被害状況の調査を行い発行する証明書で、全壊、大規模半壊、一部損壊等に分かれます。災害弔慰金・被災者生活支援制度・応急仮設住宅の申込等に必要となります。ただし地震保険の認定とは別物です。自治体が確認に来るまでに片付けや修復を行うと認定が低くなる可能性があります。被災後の写真をとっておきましょう。

「住家」(門扉等は除く)においては役場、各区役所福祉課や各総合出張所。店舗・事業所・貸家等については熊本市の場合、熊本市商工振興課で発行しています。発行までに時間を要するので皆さん早めの手続きを!

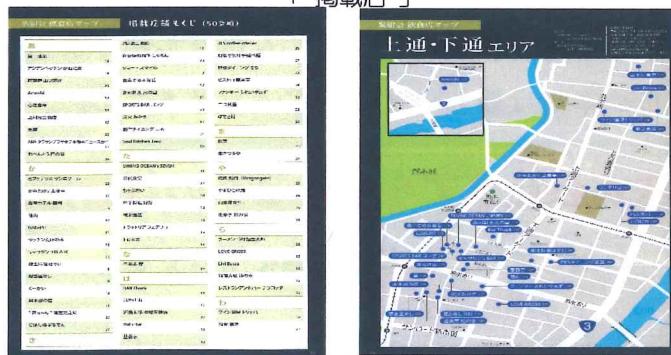
書籍紹介



「Foodmap Book 紫紺」

熊本学園大学付属高校同窓会 紫紺会 / 発行

ちょうど震災直後に発行予定だった母校の飲食店マップが関係者の努力と執念で完成しました。特に震災の影響が深刻な飲食店。ご縁がある方は是非応援しましょう!お手元に届いていないOBの方、私までご連絡いただければ準備いたします。
「掲載店」



つつみやすゆきプロフィール

1974年7月7日 熊本市中央区水前寺の薬局の5人兄弟の長男に生まれる。

[学校]託麻原小学校、帯山中学校、熊本学園大学付属高校、熊本YMC A学院建築課
[経歴]塗装会社の現場監督から建築設計事務所勤務を経て、福岡の不動産会社で主に売買仲介営業に携わる。熊本の実家の不動産会社に勤務後、平成18年に開業・現職。
[資格]宅地建物取引主任者・不動産コンサルティングマスター・2級建築士・C F P
[所属団体]熊本市南倫理法人会、熊本法人会、熊本学園大学付属高校同窓会紫紺会、JAMP他

「応急危険度判定」

震度5以上の大地震による住宅の被災において市町村が余震による建物の倒壊などから人命にかかる二次災害を防止するために行うもの。判定については応急危険度判定士(民間の建築士等)が行う。あくまで被災建築物の恒久的使用の可否を判定するなどの目的で行うものではない。また、地震直後の短期間に多くの建物の判定を行わなければならない「緊急性」と、限られた調査項目で判定を行うことから、後に十分な時間をかけて被害調査を行った場合には、判定結果が異なる場合もあるという「暫定性」の二つの側面がある。「赤」だから建物が駄目ということではありません!

「被災ローンの減免制度」

【概要】

被災者が未払いのローンや二重ローンで自己破産に追い込まれないよう今回の地震で初適用となる制度。

【対象】

地震で住宅や勤務先、事業所等が被害を受け、住宅ローンをはじめ自動車や個人事業のローンを返せなくなったり、或いは、いずれ返せなくなる見通しの人。

【仕組み】

金融機関の同意が得られれば、蓄えのうち、最大500万円と、そのほか再建を支援するための公的な支援金を手元に残した上で、返済しきれない分は免除してもらえる仕組み。自己破産とは違って、ローンを払えなかつたという情報が金融機関に残らないため、新たなローンを借りることもできる。

【手続き】

最も多額のローンを借りている金融機関に申し出、弁護士等の支援で必要な書類を金融機関に提出。この時点で一時的に返済請求がストップ。金融機関と返済、免除計画を立て、全ての金融機関の同意を得られたら簡易裁判所の特定調停手続きで減免が確定します。

株式会社リアルサービス

〒862-0952 熊本市東区京塚本町3番1号

Tel 096-283-7772 Fax 096-283-7773

HP <http://realservice.ne.jp>

E-mail: fp1@realservice.ne.jp