



「もふもふ不動産」

◆もふもふ不動産
登録者は約26万人。不動産投資で脱サラを達成した「もふさん」によって運営されています。同氏は、一棟アパートやテナントビル、戸建て物件等に投資をしており、その経験を基に不動産投資に関する知識やノウハウを解説しています。株式投資などの投稿もされています。不動産投資については「不動産投資の入門編」「不動産投資の実践編」などがあり、自分の関心に合わせて番組を選ぶことができます。

不動産投資について学べる、情報量豊富なYouTubeチャンネルを紹介します。それぞれが独自の視点と経験を持つ専門家によって運営されています。興味のある方はぜひご覧ください。

TOPICS 不動産投資のヒントが満載

YouTube
チャンネル4選



不動産投資の「楽待」

◆不動産投資の楽待(らくまち)
利用者NO.1の不動産投資情報総合サイト「楽待」が運営するYouTubeチャンネルです。不動産投資に関するノウハウの公開はもちろん、様々な事業者や不動産投資家等への取材も積極的に行っています。また、有名芸能人も出演しており、楽しく視聴できるコンテンツもアップされています。不動産投資をわかりやすく映像で伝えるなど、初心者の方からベテラン大家さんまで幅広い層にお役に立てる情報が配信されています。



みわ不動産・DIY大家さんでFIRE

◆みわ不動産・DIY大家さんでFIRE
家賃収入1000万円超えを達成した不動産投資家のみわさんによって運営されています。高校中退後、15歳で社会人になって工場で働き、結婚を考えた26歳の時の月収は17万円。色々な副業を始めるも、残念ながらどれも不成功。借金まで背負ってしまいました。28歳の時に不動産に出会い、そこから少しずつ実践し現在に至っています。サラリーマン向けに安全に収入を得るアドバイスをしているところが特徴です。



ウラケン不動産【浦田健公式】

◆ウラケン不動産(浦田健公式)
不動産コンサルタント浦田健さんが運営。約17万人の登録者を持つYouTubeチャンネルです。不動産業界最多累計34万部のベストセラー「金持ち大家さんシリーズ」の著者である浦田健さんが、不動産投資、起業、経済、金融に関する情報をお届けしています。現在はマレーシア在住で、グローバル起業家である浦田さんが、世界の視点から旬の情報を届けています。不動産投資の中級者以上におすすめのチャンネルです。

引用・参考/満室の窓口 <https://manshitsu.life/osts/detail/1188>



ハウスドゥ二の宮



ハウスドゥ 白樺通



ハウスドゥ 帯広



アバマンショップ
音更店



アバマンショップ
帯広南店



アバマンショップ
帯広西店



(株)賃貸管理

大家さんにとって
本当に役立つ

最新設備事情

リフォームや現状回復などで
物件が魅力的によみがえる！

1. FECA キャットステップ

■穴あけ不要な猫の休憩スポット

吸盤で誰でも簡単に設置できるキャットステップです。ガラスやタイルなどに付けられるので、壁に穴を開ける必要がなく、気軽に猫の快適な休憩スペースを作れます。また、猫の好みや、模様替えに合わせて、設置場所を変えることも可能で、まさにエコでサステナブルなキャットステップといえます。猫オーケーの賃貸物件を所有している大家さんの付加価値アップアイテムとしてオススメです。

●otomapp合同会社
(本社：東京都中央区)



吸盤の表面凹凸が0.4mm以下のガラス、タイル、ステンレス、メラミンボード、プラスチック、アルミ等で利用可能。(壁紙や天然木等は不可)耐荷重12kg 価格 3250円(税込)

2. オクターブスリム タッチレス機能が便利な 洗面化粧台

タッチレス機能や便利で使いやすいアイテムを新搭載したスリムな洗面化粧台です。手を触れずに操作できる「タッチレスお掃除ラクラク水栓」、「きれいな除菌水」などにより、快適な洗面空間を生み出します。スマートフォンや腕時計など小物が一時的に置ける「ちょい置きカウンター」なども便利です。

●TOTO
(本社：福岡県北九州市)



価格は、センターボウルプラン(間口サイズ600mm)が31万6,580円～ 片寄せボウルプラン(間口サイズ1,000mm)が45万2,100円～ 税込・工事費別

3. DB・BOX5 折りたたみ式で 使いやすい宅配ボックス

留守中に荷物の受け取りが可能で、使用しない場合は折りたたんでコンパクトになる宅配ボックスです。折りたたんだ状態では、奥行きが140ミリと省スペースで、玄関先が狭い物件でも邪魔にならないのが特徴です。投函できる荷物のサイズは、幅50センチ×奥行き40センチ×高さ60センチ以内で、耐荷重は50キログラムとなっています。

●サンワサプライ
(本社：岡山県岡山市)



広げたときの奥行きは400ミリ。開錠にはピッキングに強いディンプルキーを採用しています。オープン価格。

4. リノライトウォール ■石目調の内装用不燃化粧板

軽量で建築物への負担を大幅に軽減する。内装用不燃化粧板です。リアルな立体成型と特殊印刷技術により、石目調の豊かな素材感を質感で表現しています。さらに、深みのある仕上がりながら、厚み3ミリ、4・6キロ/㎡と軽量なのも魅力です。両面テープと接着剤で、簡単に施工可能です。既存壁材の取り外し、作業も不要なので、様々な建物のリノベーションなどにぴったりです。

●エービーシー商会
(本社：東京都千代田区)



材料設計価格は
1万4,600 /㎡～税別

入居率アップにつながるリフォームに関しては、どうぞお気軽にお問合せ下さい。
株式会社賃貸管理 帯広市西5条南15丁目3番地 ドットコムビル1階
☎0155-671-6579
※価格は2023年6月現在です。

麺処 三楽 三楽 三楽
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

たい焼き 1個無料
お一人様、1回1枚のご利用。有効期限23年8月31日まで。

——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10:00～19:00

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

17:00～4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636

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

不動産情報

中古住宅

POINT①

▶LDK18帖に1階に2部屋
ゆとりある間取

POINT②

▶小・中学校まで
徒歩10分圏内



帯広市西16条北2丁目

土地面積:194.37㎡

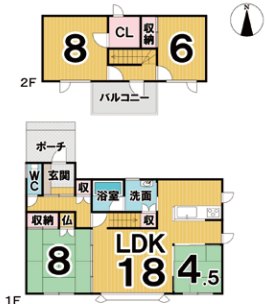
延床面積:103.68㎡

宅地:1996年(平成8年)12月築

拓殖バス「開発官舎前」駅徒歩5分

啓北小学校／帯広第一中学校

価格 1,680万円



中古住宅

POINT①

▶3LDK+ロフト付の
平家中古住宅

POINT②

▶カーポート・物置
南西角地で日当たり良好



帯広市緑ヶ丘東通西

土地面積:165.6㎡

延床面積:79.01㎡

宅地:2017年(平成29年)7月築

十勝バス・拓殖バス【春駒通13条】駅徒歩2分

緑丘小学校／帯広第五中学校

価格 2,650万円



中古住宅

POINT①

▶4LDK地下付き

POINT②

▶縦列2台分の
カーポート付
シャッター車庫付



帯広市南の森西9丁目

土地面積:402㎡

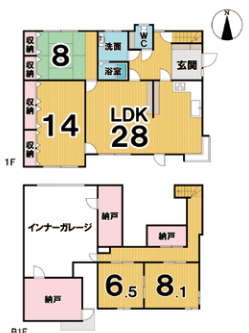
延床面積:231.85㎡

1992年(平成4年)11月築

十勝バス「南の森西9丁目」駅徒歩2分

大空学園義務教育学校／大空学園義務教育学校

価格 1,950万円



▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

税務相談一問一答 Q & A

義理の息子が父名義の不動産を市場価格で購入しました。贈与税や相続税は？

Q 質問

父名義の住宅(土地含む)を、義理の息子が、不動産会社を通じて、市場価格で購入した場合、贈与税や相続税などは発生するのでしょうか？義理の息子は、私の妹の夫です。また、父は、私の実父です。



A 回答

父名義の住宅(土地含む)を、義理の息子が市場価格で購入した場合、贈与税や相続税はかかりません。
(1) 不動産会社を通す意味
この場合、通常の不動産会社を通じては、契約書などの整備や市場価格を把握する意味で通すことは意味がありますが、手数

料を支払うほどの大きな意味は無いかもしれません。
(2) 贈与税や相続税を回避するポイント
贈与税や相続税を回避するには、あくまで市場価格で売買をすることが大事になります。
(3) 弁済の行われない資金提供に要注意
購入代金について無利息で貸し付けなどの処置をする事例も散見されますが、これも相続又は贈与として問題になりうる可能性があります。購入代金を貸借で行う場合、①契約書を作成すること。②実際に返済を行なうことを心がけてください。

兄弟4人、土地家屋を4等分にします。家屋補修費の贈与の扱いは？

Q 質問

兄弟が4人います。土地家屋の持分を1/4ずつ分ける予定です。家屋が古いため、補修に1400万円程かかります。この費用を1人で支払う場合、ほかの兄弟3人に対する贈与になるそうですが、贈与にならない方法はないですか？



A 回答

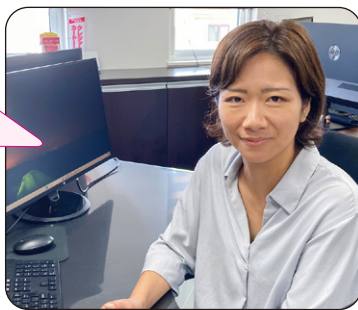
1. 使用する人が修理をする場合
贈与には該当しないと考えます。ただしこの場合他の3人に賃料を支払っている場合には贈与になる可能性も存在しますので、注意が必要です。
2. 4人で賃貸する等の状況の時に1人が修理代を支払う場合
このままでは贈与になります。この場合、賃借で処理を行うことにより贈与は回避することが可能です。
引用:「税務相談事例集」

おすすめのお店



自分にご褒美したい時に食べる「海老のアメリカンソース」。美味しいですよ。同店の一番人気メニューです！

イタリアンレストラン
ラ・ステラポラーレ 音更店
音更町木野大通西14丁目1
■営業時間／ 11:00 ～ 15:00
17:30 ～ 22:00
■定休日／ 火曜・水曜



「頑張っているね」と励ましてくれますし、ご飯支度や、トイレ掃除などの家事の手伝いもやってくれます。下の二人も保育園生活にも慣れて運動会でも活躍していました。仕事と家事の両立は大変ですが、子供たちの成長や家族の支えをたくさん感じることができています。

また、職場の皆さんは、子供たちの急な発熱の場合などでも私を温かく送り出してくれますし、平日の学校行事などにも参加することができています。とても感謝しています。

経理業務は正確さが最も求められる部署なので緊張感を忘れずに仕事をしています。オーナーの皆様と直接お会いする機会は少ないですが、これからもよりしくお願い致します。

家族は主人と長女（10才）、次女（8才）、そして、4歳になる双子の長男と三女の6人です。とても賑やかですよ。最近では上の娘二人が、仕事をしている私の姿をみています。

また、職場の皆さんは、子供たちの急な発熱の場合などでも私を温かく送り出してくれますし、平日の学校行事などにも参加することができています。とても感謝しています。

経理業務は正確さが最も求められる部署なので緊張感を忘れずに仕事をしています。オーナーの皆様と直接お会いする機会は少ないですが、これからもよりしくお願い致します。

斉藤 香織

株式会社ドットコム
ホールディングス

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ます。

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 不動産営業スキルアップ。

2023年
7月19日

ハウズドゥフランチャイズ主催の不動産営業の勉強会。本部から講師の方を招き帯広の店舗で行いました。

テーマは「不動産を売りたいお客さんへの対応について」。当社の売りたいお客さんの対応は、各店の店長が主体的に担当していますが、全スタッフが対応できるようになればなあ、という思いもあり、売買部門の全員が受講しました。

仕事をする上で使える新しい知識やノウハウを知ることは、楽しいことです。働くスタッフが、不動産業って面白いなあ、と感じ、また、朝起きたときに、早く会社に行って不動産業務をしたいなあ、と思える会社になりたいという気持ちもあり、スタッフのスキルアップは積極的に行っております。

意欲的に業務に取り組む能力あるスタッフがいることは、会社の価値なんだろうと思います。

いい組織作り、働きやすい環境作りは、私の課題でもあります。難しいんですがね…。



ゼロ賃貸

家賃とクラブ会費
だけで住める！

敷金
礼金

24時間
管理料

全部
ゼロ！

保証料

仲介
手数料

鍵交換費
防災用品

アパマンショップ
帯広南店

帯広市西5条南28丁目3-1

☎(0155) 66-6123

仲介

■北海道知事十勝(4)第642号

(有)帯広ドットコム

www.obihiroshi.com

社全日本不動産協会
財東日本不動産流通機構
社不動産保証協会

ドットコムグループ

株式会社ドットコムホールディングス 有限会社帯広ドットコム	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367
アパマンショップ帯広南店	帯広市西5条南28丁目3-1	☎0155-66-6123
アパマンショップ帯広西店	帯広市西18条南3丁目26-1	☎0155-66-4466
アパマンショップ音更店	音更町木野大通東4丁目1-14	☎0155-67-8100
ドットコム不動産株式会社 ハウズドゥ帯広	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6005

ハウズドゥ白樺通
株式会社福井不動産ドットコム
ハウズドゥ二の宮
株式会社賃貸管理
株式会社シェアリングINN
株式会社ダッシュ

帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833
福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
帯広市西5条南15丁目3	☎0155-67-6579
帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020