



## 出口が見える相談所

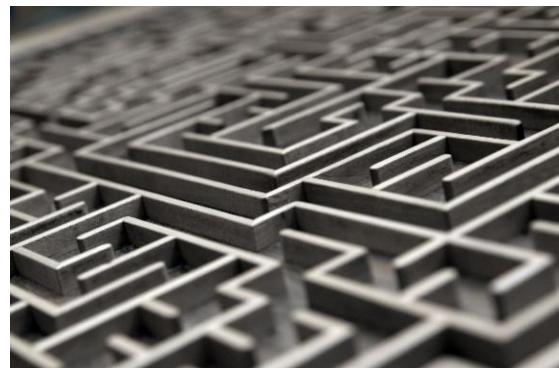
## “川崎中央プランナーのご相談者は、多種多様！！”



当社は、権利関係のトラブル、借地のトラブル、親族間のトラブルなど、複雑な事例のコンサルタント業務を得意にしていますが…。

## ご相談をいただく方は、多様です…

- ① 異婚検討中の方⇒財産分与、金融機関への対応など
- ② 不動産会社の方⇒権利調整が複雑になっている案件など
- ③ 専門土業の方⇒不動産売却査定など
- ④ 地主＆借地人様⇒更新料や建替え承諾料など



出口が見えなくなった時

## その理由は、いろいろありますが…

①の理由は弁護士・税理士さんなどに相談するには、報酬が心配。②は不動産業を営んでいるが、不動産のコンサルは苦手。③は専門分野以外（特に不動産）の知識が少ない。④は更新料、建替え承諾料などの交渉が難しい。などです。

## 法律、税金、測量、建築などは…



専門的な知識を必要とする場面が多く、「宅建士」・「賃貸経営管理」・「ファイナンシャルプランナー」・「不動産コンサルティングマスター」など、不動産関連の資格を保有している人が働く会社を選ぶ事が、**業者選定の重要な“カギ”**になります。私たち「川崎中央プランナー」は、不動産業務に精通したスタッフが多く従事する、**不動産のプロ集団**です。

**不動産は、土業の専門家を上手に活用することが大切！と、言えます！**

川崎中央プランナーの強みは、不動産業務の総合力！！

“出口が見えない”ご相談！大歓迎です！！





## 《今月のトピックス !!》



### ① 家族で守る不動産～川崎区のAさんの場合～ vol.4

賃貸アパート経営、入居者とのコミュニケーション（タウンニュース 10月17日掲載より）



「管理するアパートの入居者から再び「設備の修理依頼が来た」Aさんは、思わずため息をつきました。しかし修理依頼は入居者さんの様子を知る良い機会と考えてみることに。」

賃貸アパート経営は収支と同時に入居者の不測の事態に備えることが大事です。しかし「忙しそうで入居者に話しかけづらい」となりがちですが、接点を持てる時こそ近況確認の機会です。例えば契約更新の際「何かご不便はありませんか?」と一言伝えてみましょう。修理依頼の際もエアコンの故障や水漏れなどの修理に関する連絡だけでなく、転職や家族構成など生活状況の変化と合わせて「他に変わりありませんか?」と声を掛けてみましょう。



もちろん迅速で丁寧な対応は信頼関係を深めます。その際「いつもありがとうございます」と一言、感謝の気持ちを伝えることで入居者は大切にされていると感じます。こういった良好な関係づくりは協力的な入居者につながり、もし家賃滞納や近隣トラブルが起きても、早期に発見できたりして、物事の解決がスムーズに進みやすくなります。また昨今ニーズが深まってきている高齢の入居者さんは特別な配慮が必要ですが、緊急連絡先の確認や定期的な安否確認は、入居者だけでなく家族にも喜ばれます。

行政や民間の見守りサービスの活用もお薦めです。賃貸経営は「人と人とのお付き合い」です。長期居住、家賃の安定収入、物件の丁寧な使用を目指して普段からすこしずつコミュニケーションを重ねましょう。何か困ったことがあれば、お気軽にご相談ください。次回は第5回「借地問題、結局は人間関係」です。

### ② “スマート変更登記”的ご案内です



スマート変更登記は、不動産オーナー様の住所や氏名等の変更登記を法務局が職権で行うサービスです。2026年4月1日から義務化される変更登記について、事前に「検索用情報の申出」(個人)や「会社法人等番号の登記」(法人)といった簡単な手続きをしておけば、その後は法務局が自動で変更を確認し、登記を完了します。これにより、オーナー様ご自身で変更のたびに申請する手間がなくなり、登記忘れによる義務違反の心配もなくなります。皆様も手続きをご検討ください。

#### スマート変更登記の流れ

