

CITY通信

voice

8+9

August 2023

September 2023

Vol.55

シティ・ハウジングの「いま」と「ひと」をつなぐ一冊に



今月号のTopics

- 代表からの挨拶
- 28周年! 写真で振り返る創業時のシティ・ハウジング
- 第1回 CITY AWARD 開催
- 創立記念第53回オーナーセミナー会開催
- 第11回 plus 倶楽部開催 (異業種交流会)
- 第2回新人プレゼン大会開催
- 第1回 CITY College 開講
- 東京研修～賃貸住宅フェア視察～
- 宅地建物取引士試験に向けて
- マラソン同好会 勝山恐竜クロカンマラソンに参加
- 第3回シティ・マラソンカップ開催
- 積立 NISA 社内勉強会を開催
- 住友内科病院へ医療機器を寄附
- 社員紹介～今年の新入社員のご紹介第2弾!～
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 昂ちゃん先生
- 物件売買情報
- Real Estate News



発行

シティ・ハウジング株式会社

1 代表からの挨拶



シティホールディングス株式会社
代表取締役社長 CEO
シティ・ハウジング株式会社
取締役会長
松田 比呂紀



厳しい暑さが続いておりますが、皆様方におかれましては
ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
弊社シティ・ハウジング株式会社は、平成7年7月に賃貸
マンションの仲介・管理業を礎に創業いたしました。
そして、令和5年7月3日、シティ・ハウジングは創立28周
年を迎えることができました。
これもひとえに、多くのオーナー様、お客様、お取引いた
だいております皆様様の温かいご支援のおかげでございます。
心よりの感謝を申し上げます。
創業以来、オーナー様・ユーザー様双方のニーズにお応え
するべく、企画提案を積極的に行い業務内容の拡大を図って
参りました。
また、時代の変化を敏感に察知し、今後はよりスピーディー
で新しい情報をお伝えできるよう、不動産テック(情報通信技
術を活用した不動産サービス)、不動産DX化(デジタルトラ
ンスフォーメーション)を実行しております。
そして何より、創業当初より掲げてきた「情熱・感性・創造」
を理念とし、常に感謝の気持ちを忘れず、広く地域社会に期待
される企業となることを目指して参ります。
今後ともシティグループをよりしくお願いいたします。
最後になりましたが、暑が続く毎日ではございますが、お休
を大切に過ごされますようお願い申し上げます。



2 28周年!写真で振り返る創業時のシティ・ハウジング



●シティ・ハウジング設立当時の店舗写真

3 第1回CITY AWARD開催



「CITY AWARD」とは社員が主役
になる1年で最大の社内イベントです。各
部署が行ってきた企画・提案・取り組み、そ
してその成果をプレゼン形式で発表し、そ
の内容とプレゼン力を競い合い、グランプリ
を目指します。
この第1回CITY AWARDが7月
18日遂に開催され、社内7部門がエント
リーし、各代表者がグランプリを目指して
プレゼンを行いました。
グランプリは、資産コンサルティンググ
ループ西田が見事獲得し、第1回目の頂点
に立ちました。
今回の「CITY AWARD」にエント
リーした内容を踏まえ、10月に全国で行わ
れる「ちゃんたいグランプリ」本戦で、頂点を
目指して頑張りたいと思います。

●ひとりひとりが真剣にプレゼンに取り組み、目的のために様々な視点からアプローチ
をしていることを再認識できた有意義なイベントでした。

4 創立記念第53回オーナーセミナー開催



7月2日、シティプラス徳島沖浜店にて、今年も創立記念第53回オーナーセミナーを開催いたしました。

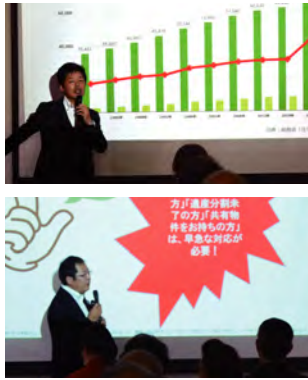
第1部

「空室ZEROプロジェクト」成功事例一挙公開」
講師・資産コンサルティンググループ 課長西田リアルな空室対策の成功事例の共有！

第2部

「相続・贈与税制と民事法制の見直しについて」
特別講師・株式会社福岡相続サポートセンター代表取締役社長 江頭寛様
税制改正、相続登記の義務化など、最新の改正ポイントについて！

リアルのみで開催で、40名を超えるオーナー様ご家族様にご参加いただき大盛況でした！
次回、第54回オーナーセミナーは9月3日開催予定です。有意義なセミナーとなるようしっかりと準備してまいります。



カスタマーサービスグループ
オーナーサポート課

088-654-2244

●オーナー様の真剣な眼差しが印象的でした。

5 第11回 plus倶楽部開催（異業種交流会）



7月10日、plus倶楽部復活祭をシティプラス徳島沖浜店にて開催いたしました。

約3年半ぶりの開催に、「えつとぶり（阿波弁で久しぶり）」の方とも「初めまして」の方ともお会いでき、繋がることができました！

plus倶楽部（プラスクラブ）とは新たな人と出会い、繋がり、知り合ったことで今後プラスになればというコンセプトで開催しているイベントです。



●異業種の方々との親交も深め、新たな視点での成長を目指します。

6 第2回新人プレゼン大会開催



●これからも提案できる人として成長できるよう、精進します！

6月4日、新入社員プレゼン大会を開催いたしました。
「約2ヶ月間の新入社員研修を終えて学んだこと」というテーマで15分のスライドに想いを込めて、なんと！役員の前で発表をしていただきます！
全員が学んだことを伝えるだけでなく「こうしたら集客できる！」「こんなことできないかな？」という提案をし、良いプレゼン大会となりました。
これからも新人の活躍にご期待ください。

7 第1回 CITY College 開講



6月20日、第1回CITY Collegeを開講いたしました。

CITY Collegeとは、「CITY College運営委員会」による、社員主体で行う社員による社員のための自由参加型の勉強会です。

第1回は「入金処理と外注費支払業務をテーマに総務・管理グループ部長の田村が講師を担当。みんな真剣な眼差しで学んでおり、また質疑応答では質問が飛び交うなど熱気あふれた勉強会となりました。

部署を越えて業務を学び、相互理解を深めることで、会社全体の流れをスムーズにし、業務効率化を図っていきたいと思います。



●知識向上を目指します。

8 東京研修～賃貸住宅フェア視察～



●知見を広げることができました。

7月21日、東京ビッグサイトで開催された賃貸住宅フェアに参加してまいりました。
83講座以上のセミナーや、約160社の企業ブースを自由に見て回ることができ、イベントです。様々な企業ブースを訪問し、賃貸業界のトレンドや最新の不動産業務支援システム等の情報を得ることができました。
常に情報を更新し、よりよいサービスをお客様、オーナー様へ提供してまいります。

9 宅地建物取引士試験に向けて



今年の宅地建物取引士試験は、10月15日です。今年も資格取得に向けて、ガイダンスを行いました。

4月には日建学院様にお越しいただき、昨年の試験について、そして今年の試験対策・効率のいい勉強方法についてご説明いただきました。

塾に通っている社員を対象に、今後はフォロワーとして宅建学習進捗報告会を定期的に開催し、定期テスト結果のフィードバック等を行ってまいります。

不動産業界の運転免許と言われる資格、1人でも多く合格できるよう会社として取り組んでまいります。



●試験日まであと少し！各自勉強に励んでいます。

8 マラソン同好会 第19回 勝山恐竜クロカンマラソンに参加



●自然豊かなコースを走り、自然や絶景を楽しむことができました！

6月11日、シティ・ハウジングマラソン同好会メンバーが福井県で開催された「第19回勝山恐竜クロカンマラソン」に参加しました！
平泉寺などの歴史の道をたどり、自然や絶景を楽しむことができるというとても魅力的なコースですが、アップダウンが激しく厳しいことで有名です。

悪天候にもかかわらず声をかけていただいた応援の方、運営スタッフの皆さまのおかげで全員が無事ゴールすることができました！



10 積立NISA社内勉強会を開催



●人生100年時代、将来のためにしっかりと勉強しています。

この度弊社では、資産形成プランのひとつである「職場つみたてNISA」を導入しました。職場を通じてNISAを利用した資産形成ができるように、福利厚生を増進を図ることを目的とした制度です。
金融機関様にご来社いただき、制度紹介と投資信託への理解を深めてもらうため、説明会を開催しました。

これからの時代、中長期的な資産形成は大切であり、今後も引き続き簡単に資産形成をスタートできる環境を整えていきたいと思っています。



12 社員紹介 今年の新入社員のご紹介第2弾！



おいけ さゆき
尾池 咲幸

部署:WEB戦略室
趣味・特技:絵・ゲーム
好きな言葉:温故知新

一言:魅力的な物件の情報をみなさまにお届けできるようがんばります！



ふしの まさたか
榎野 将隆

部署:総務・管理グループ 管理事務課
趣味・特技:卓球
好きな言葉:努力

一言:皆様のお役に立てるように精一杯頑張ります。



9 第3回シティ・マラソニックップ開催



●全力を出し切りました。

7月10日、徳島中央公園にて第3回目となるシティ・リレーマラソニックップを開催いたしました。
取引企業様1社と弊社の2社で1周1.5kmコースを10周、1人が1〜2周走り、順位を競います。
結果は、平均してタイムが安定していたシティ・ハウジングチームが優勝しました。今後も取引企業様との交流の場として開催してまいります！

11 住友内科医病院へ医療機器を寄附



●お忙しい中、贈呈式の後に少しお話しする機会をいただきました。

いつも弊社従業員や従業員家族がお世話になっております医療法人住友内科病院様へ弊社代表の川角よりリハビリ器具「サンディングボード・サンディングブロック」を寄附させていただきました。
7月7日、住友内科病院内にて贈呈式を行い、院長の住友先生からは感謝状をいただきました。
この器具が少しでも地域の皆様の健康づくりに役立っていただければ幸いです。

13 街の清掃活動 管理物件清掃

2023年6月7月度



毎月、月初めに街の清掃活動と日頃お世話になっているオーナー様の物件をお掃除しています。

今月の管理物件清掃

6月

●徳島エグゼクティブタワー
デザイナーズX
●エクセレントロワール

7月

●サンライズ新浜
●LUCIE 住吉

各店舗周辺
(常三島・沖浜・徳島駅前)

月間MVP 優秀社員の表彰



お誕生日の 社員にプレゼント



HAPPY BIRTHDAY



今回の内容

生命保険を活用した
相続対策のメリット

生命保険を上手に活用すると、相続対策になるのはご存知でしょうか。今回は、相続対策に有効な生命保険の活用方法についてお伝えします。



シティ・ハウジング株式会社
資産コンサルティンググループ
チーフコンサルタント

- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
- ライフコンサルタント

マツダ コウヤ
松田 昂也

保険金の非課税枠がある

死亡保険金に相続税が課税される契約形態の場合、受け取った死亡保険金には「500万円×法定相続人の数」の相続税非課税限度額があります。全ての相続人（放棄した者等を除く）の取得した保険金額の合計額がこの非課税限度額以下である場合には、その保険金の全額が非課税となります。

例えば、現金で相続すると相続税の対象財産となる場合、非課税枠の範囲で生命保険金として受け取れば、相続税の対象財産から外れて節税効果が見込める可能性があります。

しかし、注意点があります。生命保険の死亡保険金は契約形態によって課税される税金が異なります。相続対策の生命保険の契約形態は、「契約者：被相続人」、「被保険者：被相続人」、「受取人：相続人」にすることがポイントです。

生命保険金は受取人固有の財産
であり、受取人を指定できる

相続財産は、遺言がある場合、被相続人の遺言に従って分けられます。遺言がない場合は、相続人全員の遺産分割協議によって、誰がどの財産を相続するか決めなければいけません。

しかし、生命保険金は、受取人固有の財産と考えられています。そのため、事前に指定された受取人は、他の相続人と話し合いを行わず保険金を受け取ることができるので、確実に財産を渡したい相続人がいる場合、生命保険を活用して渡すと良いでしょう。

納税資金の確保に便利

通常、人が亡くなると葬儀費用や家財道具の処分費用など何かと出費が増えます。その上、相続税を納めないといけない場合、相続発生から10ヵ月以内に、原則として現金で納税を済ませなくてはなりません。その際、納税資金が確保されていれば良いのですが、被相続人の預貯金は遺産分割の有無や口座の凍結などで、直ぐに手元へ準備できない可能性があります。

一方で、生命保険は受取人（相続人）が保険金請求により、お手続きがスムーズに進めば一週間以内には保険金を受け取ることができる可能性があります。

代償分割に活用

代償分割とは、不動産など分割の難しいまとまった財産を受け取った人が、ほかの相続人に代償金を支払うことで、相続のバランスをとる方法

法のことです。

例として、2人兄弟で、父親の死後に相続が起きたケースで考えてみましょう。相続財産は事業用不動産のみで、事業用不動産は長男が相続しました。その場合、このままでは、次男の手元には何も残りません。そこで、長男は次男に対し不動産評価額の半分を現預金で支払い、バランスをとりました。

このような事例が、代償分割にあたります。代償分割の際に、被保険者を被相続人にし、契約者を被相続人が長男、保険金の受取人を長男にしておけば、長男は相続発生時に受け取った保険金を弟への現預金の支払いに充当できます。こうすることで、トータルでかかる税金の負担を抑えられる可能性があります。

昂ちゃん先生からの
コメント

相続税対策に生命保険を活用することで、節税効果や相続人同士の争いを防ぐのに役に立つ可能性があります。生命保険を有効活用し、計画的に相続対策の生命保険の加入や見直しに関しては、信頼のおける保険の専門家または、弊社までお気軽にご相談ください。



不動産に関することなら SUMiTASにお任せください!

SUMiTAS徳島中央店

売却相談



売買営業 近藤

所有している不動産(家・土地など)いくらで売れるのだろうと気になった事はありませんか? 不動産売却に対する不安や悩みなど、大切な住まいに関するご相談は SUMiTAS徳島中央店にお任せ下さい。無料査定で不動産売却をサポートいたします。



購入



売却



相続



空き家



空き土地

リフォーム相談



売買営業 米田

新居のご購入、新築か中古かで迷われていませんか? 中古住宅を購入しても、お客様のご希望をお聞きしながらリフォームのご提案もいたします。リフォーム費用もまとめて借りられる『リフォーム一体型住宅ローン』もございます。



住宅購入無料相談 SUMiTASカウンター



売買営業 三好

モデルルームを見学したけど、各住宅メーカー様の違いがよく分からない。どこの建築会社で家を建てたら良いのか選び方が分からない。そんな時はSUMiTASカウンターをご利用ください。各ハウスメーカー様・建築会社様の情報が集約、中立な立場でお客様へご提案させていただきます。



購入相談



不動産の購入について、何からすればいいのかわからない。お客様の声で一番多いご相談内容です。不動産の購入には、資金計画・税金制度など様々な知識が必要です。そんな悩みもSUMiTAS徳島中央店にお任せください。お客様のご希望に合わせて最適なご提案をさせていただきます。



売買営業 廣島

分譲マンション紹介

一戸建てか分譲マンションか悩まれている方もお気軽にご相談下さい。新築、中古を問わず、分譲マンションのメリット・デメリットをご説明し、お客様のご要望をお聞きしながら幅広くご提案させていただきます。新築の分譲マンションも全てご紹介可能です。

相続相談



相続コンサルタント 松田

ご所有の不動産を売りたいけど、親の名義のままになっている。そんな事はありませんか? 相続がきちんと出来ていないと不動産を売却する事も出来ません。相続の専門家と連携しながらお客様にとってベストな方法をご提案・サポートいたします。



SUMiTAS

安心の不動産売買全国ネットワーク加盟店

株式会社SUMiTAS徳島 TEL 088-679-1133

株式会社SUMiTAS徳島はシティ・ハウジンググループの売買専門会社です

常三島本店

8月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

9月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

シティプラス 徳島沖浜店

8月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

9月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

徳島駅前店

8月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

9月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

公式サイト

シティ・ハウジング
サイトはコチラ



各SNSはコチラから
ご覧いただけます



公式サイト お部屋探しサイト