

SUDO NEWS

Vol. 55 2016年7月4日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

みなさんこんにちは

本格的な夏の前に木々の緑が色濃くなってまいりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

2016年1月よりマイナンバー制度の運用が始まりました。不動産の売買に於いても、「**売主が個人であり買主が法人で尚且つ売買価格が100万円超の場合**」には、売主は買主へマイナンバーを提供する義務があり、そして買主は提供を受けたマイナンバーを税務署に提出する「不動産等の譲り受けの対価の

支払調書」に記載する義務があります。

マイナンバーの提供を受ける買主の事務取扱担当者は、所定の方法による利用目的の明示とマイナンバー提供者への厳格な本人確認が必須となっています。そして個人として売主となる場合に於かれましては、その担当者にマイナンバーを提供する際には必ず利用目的を聞き、更にご自身の番号に間違いがないかをよく確認してから提供なさして下さい。

しかしながら今現在マイナンバーの提供を拒否したことによる罰則規定は存在していないのも事実です。このように制度の内容はまだ暫定的な部分も多く、今後大きく変わることも考えられます。個人情報漏洩のリスクも含め、これからどのように整備し利用できるようになっていくのか動向に注目していきたいと思っております。



社内ボウリング大会

以前社員コラムにて紹介しました社内ボウリング大会の様をお伝えします！今回で12回目の開催となりました。今回の開催場所は渋谷にあるシブヤボウリングです。6チームに分かれてチーム戦、個人戦で争われます。

それぞれのレーンで歓声が上がり、ハイタッチをしたり、隣のチームと競い合っているレーンもありました。

そして、ボウリングのあとは順位発表を兼ねた食事会です。趣向をこらした賞品の数々。当たって喜んでいる人もいれば、それを横目に悔しがる人も…

仕事を離れた場で会話も弾み、各々親交を深める良い機会となっており、社内交流に一役かっけています。今後も社員一丸となって会社を盛り上げてまいります。



やったー!! ストライク!!



最後まで白熱したバトルを展開!!



優勝は工事部次長!!
賞品は防災グッズでした!!



お酒もはいってご機嫌♪

売買おすすめ物件のご案内

NICEアーバン湘南田浦

交通：京浜急行線「京急田浦」駅 徒歩5分

JR横須賀線「田浦」駅 徒歩23分

オーナーチェンジ! 3方角・南東向き! 好評賃貸中!

月額 90,000円

共益費 5,000円

表面利回り

約8.1%

(非課税)

販売価格 **1,400万円**



【物件概要】所在/横須賀市船越町6丁目 専有面積/72.73㎡ 所在階/2階 築年月/H2年7月 土地権利/所有権 構造/鉄筋コンクリート造7階建 総戸数/20戸
管理形態/全部委託(巡回) 管理会社/ナイスコミュニティー(株) 管理費/20,080円(月額) 修繕積立金等/14,550円(月額) 現況/賃貸中 引渡/相談

資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎ 03-3444-0012** 注) 売却済みの場合はご了承下さい



排水ポンプの定期点検

排水管が下水本管より低い位置にある場合に排水槽を設けて汚雑排水を溜め、ポンプで汲み上げて下水本管へ流す。この時に使用するのが排水ポンプで、地下がある建物に多く見受けられます。



排水ポンプには、汚水用と雨水や地下水を汲み揚げる雑排水用があります。給水ポンプと同様に2台設置しているので、1台に不具合が生じても残りの1台で汚雑排水を汲み上げることができます。しかし、定期的に点検をしないとポンプの不具合自体を発見できません。

排水槽に満水警報を設置していればよいのですが、小規模の建物の場合、

警報装置が設置されていなかったり、また、給水ポンプに比べ動作頻度が少ないこと、地下ピットなど点検が容易でない場所にあるのが多いことも、すぐに発見できない要因となっています。

汚雑排水が溢れてから2台共故障していたと気付く例もありますので、定期点検を行うようお奨めします。

メンテナンス課 小池

地震と建物について

地震大国と呼ばれる程、日本では地震が多く発生しています。「地震に強い建物」が求められ、「耐震」「制震」「免震」といった建築技術も広く知られるようになりました。

- 耐震…揺れに対抗する強さを上げること（壁や柱の強化、補強材の導入）
- 制震…揺れの伝わり方を弱くすること（振動軽減装置の導入）
- 免震…揺れが伝わらないようにすること（地面からの絶縁）

それぞれ上記のような違いがあり、地震に対するアプローチは様々です。

特に、免震は耐震・制震に比べ、揺れを約1/3程に抑えられるそうです。ところが、優れた防御力を誇りながら免震があまり普及していないのは、工事費アップや工期延長という点が足かせとなっているからではないかと思えます。今後、技術が進歩して、導入がより簡単になれば、地震への不安も少しは取り除けるのではないのでしょうか。備えあれば憂いなしという言葉もありますので、衣食住と共に災害への対策は万全な状態にしておきたいものです。

賃貸事業3部 黒崎



「冷房」と「除湿」

ジメジメした梅雨が明ければ夏本番。今回は冷房と除湿についてまとめてみました。



「冷房」は部屋の温度を下げることを、「除湿」は部屋の湿度を下げることを一番に考えられています。また除湿は弱冷房除湿・再熱除湿の2種類があります。「弱冷房除湿」は部屋の温度を下げるると同時に湿度も下げ、「再熱除湿」は部屋の温度をできるだけ下げずに湿度を下げます。

電気代は、**弱冷房除湿<冷房<再熱除湿**の順に高くなります。1℃の変化で電気代が10%変化すると言われていいますので、電気代を抑えたい時は、弱冷房除湿や高めの温度に設定した冷房がおすすめです。使用しているエアコンの除湿機能によっては、冷房の方が省エネになる場合もあります。まずはどちらの除湿機能か確認をしてみましょう。

近年、冷房が生活に欠かせなくなり、汗腺の未発達や冷房病の心配などが出てきました。省エネや体調を考慮すると、高めの設定温度の冷房に扇風機などプラスαを活用しながら夏を乗り切りたいですね。

総務部 前澤

体のメンテナンス

みなさんは、自分自身の体のメンテナンスを行っていますか？

最近、体のメンテナンスは大事だと痛感しています。仕事柄、長時間パソコンを相手にしているのですが、20代の頃は感じなかった目の疲れや肩こりを感じるようになってきました。疲労が限界に達した時は、マッサージに行き凝りをほぐすようになり、毎回「お客さん相当凝っていますね、これは



痛いでしょう…」と言われます。マッサージをすると大分楽になりますが、それも束の間、パソコンに向かってるうちに、また痛みが出てきます。

凝りや疲れへの対策について調べたところ、お風呂は血行が良くなり、リラックス効果もプラスされ、凝り固まった体が解消されるとのことでした。毎日浸かることが理想ですが、帰宅時間が遅くなる等、そうもいかないのが現実です。しかし、良いコンディションで日常生活を送るためにも、入浴や運動、時にマッサージに頼り、メンテナンスしていこうと思います。 賃貸事業1部 宮坂