

P TENPObe PRESS 2014Newyear



兵庫県朝来市和田山町 「竹田城」
城下から遙か高く見上げる山の頂に位置し、しばしば円山川の川霧により霞むことから、天空の城や日本のマチュピチュとも呼ばれる。雲海に浮かび上がる古城の累々たる石垣群の威容は、名物ともなっている。

pick up...

Q&A 「検査済証について」

新年あけましておめでとうございます。

昨年中は格別のご愛顧を賜り、

誠にありがとうございました。

皆様のおかげをもちまして、社員一同

よい新年を迎え得たことを深く感謝申し上げます。



今年のアベノミクスの2年目です。「デフレ脱却」「円高是正」の政策目標が功を奏し、日本経済の閉塞感の流れも大きく変わりました。

不動産市場においても地価は下げ止まり、都心部では上昇に転じる動きがでています。ロードサイドへの出店計画も大幅増となっているテナントが目立つようになりました。

家主様が期待する、賃料上昇の動きも今年あたりから出てくるのではないのでしょうか。

当社のロードサイド店舗の提案も、従来の「土地活用」「居抜き店舗」に加え、昨年より「投資物件」の件数が増えつつあります。

また、不動産仲介だけではなく不動産コンサルティングの案件も増えてきました。

今年、商業不動産を取り巻く環境は、上昇傾向にありながらも大きく変動していくと予想されます。TENPObeは、最新の動きを取り入れ、皆様に情報提供をしていきたいと考えています。

本年もよろしくお祈りいたします。

株式会社TENPObe 代表取締役 田嶋 也寸志



馬には乗ってみよ、人には添うてみよ

今年の干支は「うま」。ということで馬に関することわざを調べてみると、「馬には乗ってみよ、人には添うてみよ」ということわざに出会いました。馬の良し悪しは乗ってみないとわからないし、人の良し悪しは親しく付き合ってみないとわからないという意味の言葉だそうです。

去年、社会人になり、初めての経験ばかりで戸惑うことが多く、この仕事は自分に合っていないかも・・・と思う時もありました。しかし、このことわざを知って、何事も経験が大切だと気付かされたので、失敗もひとつの経験だと思ってくじけずに頑張りたいと思いました！2014年は成長の年にしたいと思っているので、そのためにも、このことわざを胸に、日々努力です！（文責：小曳）



あっちゃんの お店探検

このコーナーでは、
プロデュース物件紹介をはじめ、
店舗についての情報をお届けします。



TENPObe プロデュース物件紹介

～最近、TENPObe で仲介させて頂いた店舗をご紹介します！～

韓国料理「豚兄(とにい)」

業 態	: 韓国料理
オープン日	: 2013年11月28日
住 所	: 大阪府東大阪市横枕3-3 1階
T E L	: 072-920-7572
営業時間	: 17:00～23:00



4階建てマンションの1階部分。長年営業されていたうどん屋さんが閉店した居抜き物件に、韓国料理のお店がオープン！お店の名前は「豚兄」と書いて、「とんにい」ではなく「とにい」と読むそうです。外国の人の名前みたいですね。個人の方が初めて出店するお店だったので、どんな感じになるのか全く分かりませんでした。店内も明るくて、キレイ！改装もせず、ほとんど前のお店のまま使っているのに、そんな感じは全くしません。

お店のおすすめメニューは、「サムギョブサル（豚肉の焼肉）」「バブルコギ（ネギたっぷりの韓国風焼き肉）」。今回は、サムギョブサルをいただきました。豚肉が分厚くてジューシーで、キムチやサンチュなどの野菜と一緒に食べると最高！ピビンバも、甘辛くておいしかったです。結構ボリュームがあったけど、お野菜たっぷりだからOK！・・・ということで、コビキチと2人でペロリと完食！お近くの方は、是非一度食べに行ってみてください。（文責：辻川）

コビキチ絵日記

このコーナーでは、コビキチが日頃の活動や
様々なお知らせを皆様にお伝えします！

前回のプレスでも少し書きましたが、昨年10月に、初めて宅建試験を受けてきました！結果は・・・不合格。1回目でも何から手を付けていいかわからず、解説文ばかり読んでいて、あまり過去問を解くことができませんでした・・・。今回は勉強量も全然足りていなかったと思うので、次に向けて今のうちから勉強を始めようと思います！

Face book セミナーを受講しました！

みなさん、TENPObeのFace book ページがあるのはご存知ですか？物件情報や社内での出来事などを写真付きで投稿しています。昨年11月から私がFacebookの更新担当になったのですが、どんなことを書けばいいのかわからず・・・そこで、商工会議所のFace book セミナーを受講することになりました！11月・12月の週1回（全6回）で、写真の撮り方や記事を投稿する時間帯など、細かいテクニックまで教えてもらって、とてもためになりました。今後は習ったことを実践して、もっとみなさんを楽しんで頂けるような内容づくりを頑張ります！



次こそがんばります！



～不動産のあれこれ。一緒に学びましょう～

Q & A

地主様（家主様）から頂いたご質問をご紹介します！
皆様の土地活用の参考になれば幸いです。
また、こういったご質問は随時対応致しますので、
何かありましたらお気軽にご連絡ください。

検査済証について（奈良県/30代/男性 より）

【Q】15年前にロードサイド店舗を新築し、焼肉チェーン店に賃貸していました。契約満了で焼肉屋が退店し、その店舗の後継テナントを募集したところ、隣接屋から貸して欲しいとの申込みがありました。双方前向きに交渉している中で、隣接屋より「『検査済証』を預らせて欲しい。」と言われました。契約書類を探しましたが見当たりません。『検査済証』とはどのような時に必要なものですか？

【A】『検査済証』とは、建築基準法第7条第5項に定められたもので、「建築物及びその敷地が建築基準関連規定に適合していること」を証する文書です。特定行政庁または指定確認検査機関で交付されます。原則として工事完了後4日以内に行わなければならない完了検査申請書の提出後、係員による現地での完了検査・施工写真・試験成績書などのチェックを行い、建築基準関連規定に適合していることが確かめられた場合、『検査済証』が交付されます。

新築以外にも、既存の建物の増改築・修繕の場合に建築確認申請が必要で、この時に『検査済証』がなければ受け付けてもらえません。また、店舗の場合、新築時と違う業種に賃貸する際には『用途変更』が必要となる場合があります。『用途変更』にも建築確認申請が必要で、『検査済証』が無いと『用途変更』ができないという事態になります。

『検査済証』は、特に店舗の場合重要な書類です。再発行はできません。にもかかわらず、10数年前の『検査済証』の取得率は3割程度という驚くべき数字です。家主さんも、今一度『検査済証』の有無を確認しておいた方が良いでしょう。

（文責：辻川）

（編集後記）

新年あけましておめでとうございます。今年も沢山勉強して、不動産についての知識をより多く身につけたいです！宅建もリベンジ頑張ります！

【発行元】株式会社TENPObe（テンポビィ）

〒563-0057 大阪府池田市槻木町4-3

TEL：072-750-2500 FAX：072-750-2600

Email：info@tenpo-be.co.jp URL：http://www.tenpo-be.co.jp

【発行年月日】2014年1月7日 【担当】小曳（こびき）

TENPO
be