Biz [ビズスタ] Life Style × 三島コーポレーション

働く男のライフスタイル情報紙

Biz [ビズスタ関西] Life Style 特別版

2017 06

『Biz Life Style』は東京、神奈川、関西、京都・滋賀、広島、仙台、福岡、名古屋にて62.5万部発行
下記URLまでアクセスを。
www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256
www.dac-group.co.jp/
企画・制作／株式会社デイリースポーツ案内広告社 関西支社
〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F
© 2017 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

この街と、一緒に。

三島コーポレーション

北摂東部エリアに特化し、地域とともに成長してきた企業

大阪府の中でも北摂東部に住む人なら、「三島コーポレーション」の名を一度は目にしたことがあるだろう。茨木市・高槻市・摂津市・吹田市・三島郡に12店舗を構え、このエリアの不動産に関して他の追随を許さない情報網を持つ同社。「売る・買う」「貸す・借りる」「リフォーム」「管理」など、あらゆる不動産の要望に応え、地域に愛されてきた企業である。

創業は1949年、不動産売買・不動産仲介の「三島土地住宅相談所」として始まった。当初は企業の工場用地の取得に携わっていたが、工場ができるとそこで働く人のため社宅を供給。社宅が手狭になれば分譲マンションや賃貸マンションを供給し、住まいが老朽化すればリフォームを請け負い…、と地域のニーズに合わせて成長してきた。

当時から変わらないのが、お客様の声を丁寧に聴き、潜在的なニーズまで汲み取って幅広い提案をする姿勢だ。家を借りるか買うか迷っているなら、賃貸も購入も含めた提案をしてくれる。土地の処分なら、土地を売る、賃貸物件を建てる、駐車場にするなどさまざまな方法を提案し、メリットデメリットを教えてくれる。一社で幅広い業務に携わる強みを活かし、不動産のことなら何でもワンストップで解決へと導いてくれるのだ。また弁護士、税理士、ファイナンシャルプランナーといった専門家とも連携しており、税金やローン、相続など、不動産にまつわるさまざまな悩みも相談できる。

その提案力が信頼されていることは、親族や知人の紹介で来店する人が多いことでもわかる。中には親・子・孫と3代で利用する人も。さらに、若い頃に賃貸物件を探しに来た人が、家を建てるとき依頼してくれたり、家を買ったお客様が相続した不動産の売却の相談に来たりと、同じ方とのお付き合いが続くことも多い。こうした信頼に支えられ、ここまで67年もの歴史を紡いできた。

Biz Life Style × 三島コーポレーション
2017年(平成29年)6月17日 土曜日<2>

三島の《不動産セミナー》&《個別無料相談会(完全予約制)》開催!

不動産セミナー

7月22(土)(各先着60名様限定) 立命館大学 大阪いばらきキャンパス内 立命館いばらきフューチャープラザ1F イベントホール❶ 9:30より受付開始

不動産の相続・売買・賃貸経営に活用できる無料講座。

1部 賃貸借・売買にかかわるトラブルとその解決策 10:00〜11:30

講師:松村 圭祐 弁護士

賃貸オーナーとして知っておくべき法律とは?

賃貸物件のオーナーとなる際、知っておかなければならない法律の基礎知識を紹介。例えば、一度部屋を貸したら、オーナーの都合で簡単に解約することはできなかったり、家賃の滞納が発生した場合、解除通知を出す時期を逸すると費用がかさんだり、基本的な借地借家法で押さえておくべきポイントがいくつかあります。また最近多いのが、騒音、におい、ゴミ出しなど、日常生活のちょっとした支障から起こる近隣トラブル。これを防ぐためにどういったことに気を付けるべきか、起こってしまった場合はどうしたらいいのかなどもご紹介。さらに、土地の境界問題や中古物件の瑕疵など、不動産売買の際に起こりがちなトラブルの事例と、その対策法もお教えします。

弁護士法人 淀屋橋・山上合同
大阪市中央区北浜3-6-13 日土地淀屋橋ビル
TEL/06-6202-3355

2部 相続を争族にしない事前対策 13:00〜14:30

講師:辻田 清之 司法書士

波平は遺言を書いたのか?磯野家を例に対策を紹介

数十年後、波平が亡くなった磯野家。実家をリフォームして住み続けるつもりだったサザエは、カツオ、ワカメと相続権で争うことに。波平が対策をしっかりしていれば起こらなかった問題や、サザエがやってしまった勘違い、兄弟それぞれに抱えていた思い、さらに姪っ子や甥っ子の立場からはどんな対策が有効なのかなど、キャラクターを具体例にしてご紹介します。資産を残す親としてどんな対策が必要なのか、兄弟それぞれの立場でやっておくべきことは何か、実際に取り扱ってきたケースの内容も取り入れながら展開。誰もがいつかは直面する遺産相続問題において、どんなことに気を付けなければならないのか、わかりやすくお伝えするセミナーです。

櫻司法書士法人
大阪事務所:大阪市中央区南新町1-1-1 TEL/06-6945-4800
茨木事務所:茨木市西駅前町5-1京都銀行茨木ビル TEL/072-645-7025

3部 土地を売った後ではもう遅い?譲渡税節税 15:00〜16:30

講師:野口 集平 税理士

知らないと損する不動産相続・売却にかかる税金対策

相続した不動産を売却する際、多額の税金がかかることをご存知でしょうか。例えば3000万円で売ると、2割の600万円という税金がかかるケースも。ところが、売却の時期を2か月遅らせていれば、この600万という税金を払わなくてよかった、という場合もあるのです。税金がかからない特例を知っているかどうかで、これだけの差が生まれます。また、住み替えで前の家を売却する場合も、引っ越してから一定期間内に売らないと税金が安くする措置が受けられません。こうした意外に知られていない節税法をご紹介し、対策のコツをアドバイスします。また、賃貸物件のオーナー様向けに、資産管理会社を設立して法人化する方がいいのか否か、その線引きの仕方や判断基準もお教えします。

相続カフェ 税理士法人GLADZ
大阪市北区梅田1丁目1−3
TEL/ 06-6940-6319

個別無料相談会

7月22(土)・23(日) 立命館大学 大阪いばらきキャンパス内 立命館いばらきフューチャープラザ1F イベントホール❸ 10:00〜18:00

不動産に関する疑問や悩み、トラブルを、専門家がすっきり解決

A 法律相談

所有する収益物件のトラブルや、住まいで抱えている悩み、不動産売買で起こった問題など、不動産関連でお困りのことに法律家の立場でアドバイスいたします。また、トラブルを未然に防ぐために、契約に臨む際の注意点、賃貸物件を管理する上でのポイントなどもご相談いただけます。

弁護士法人 淀屋橋・山上合同
渡邉 徹 弁護士

B 相続相談

有効な遺言の書き方、正しい生前贈与の方法といった生前の相続対策から、亡くなった後の相続登記や銀行口座解約、株式解約の手続き、遺産分割協議などについてのご相談をお受けします。また、成年後見制度、家族信託などのご相談も受け付けます。

櫻司法書士法人
脇 慶太 司法書士

C 税務相談

不動産相続・売買の際の節税対策や、ニュースにもなっている空き家対策の特例で税金がどう変わるか、また空き家を放置した場合のリスクなどの相談を承ります。さらに不動産関係の確定申告のアドバイスや、収益物件の運営状況を税金面から見たアドバイスも行います。

相続カフェ 税理士法人GLADZ
沖 雄一郎 税理士

D 新築/建て替え相談

新築や建て替えのご相談は、ご要望をお聞きすると同時に将来の展望や潜在的なニーズまで踏まえてご提案。賃貸物件の建築をお考えの場合は、家族向け、単身向けいずれがいいのか、あるいは賃貸クリニックがいいのかなど、市場調査や事業収支も含め多様なご提案ができます。
※当日は風水による間取り相談も承ります。

三井ホーム 大阪営業所長
眞田 青史 氏

E 事業融資/住宅ローン相談

住宅ローンに力を注ぐりそなグループは、各種手数料をお得にする仕組みや、他にはない7大リスクに該当した時にローン残高が0円になる特約付団体信用生命保険などのサービスが充実。住宅購入の際のローンはもちろん収益物件をお考えの方は事業融資のご相談も承ります。

りそな銀行 高槻ローンプラザ長
小磯 克温 氏

F ファイナンシャルプランニング

住居を賃貸と購入で迷っている方に向けたライフプランシミュレーションや、家を購入した際の保険の見直しなど。また、賃貸物件のオーナー様に向け、保険を活用した相続対策もご紹介。不動産物件の他に保険金を残しておくことは、相続の争いを避けるため非常に有効です。

ハートリングコンサルティング代表取締役
武村 和 氏

G 不動産相談
(売買・賃貸・賃貸管理・リフォーム・高齢者住宅)

不動産の売買(査定を含む)、リフォーム、資産運用などのご相談をお受けします。土地の有効活用をお考えの方には賃貸マンション、コインパーキング、コイン駐輪場などエリアや面積に合わせてさまざまな活用法をご提案。賃貸物件の運営にお悩みのオーナー様には改善法や一括借上のご提案もいたします。

三島コーポレーションTM課
岡 勇治 氏

セミナーのお問い合せ・相談会のご予約は 072-622-1845(受付時間9:30〜18:30)

WEBでのご予約は 三島コーポレーション 検索

個別無料相談会のご予約は、ご希望の開催日(22日・23日)/ご希望の相談(A〜G)/ご希望の時間(❶〜⑩)を選びお申し込みください。なお、開催準備の都合上、ご予約の受付は7月18日までとさせていただきます。

立命館いばらきフューチャープラザのご案内

タイムスケジュール(7月22・23日共通)

※セミナーは9:30より受付開始

イベントホール❸	❶10:00〜10:50	❷11:00〜11:50	❸13:00〜13:50	❹14:00〜14:50	❺15:00〜15:50	❻16:00〜16:50	❼17:00〜17:50
A 法律相談							
B 相続相談							
C 税務相談							
D 建て替え相談(風水)							
E 金融相談							
F ファイナンシャルプランニング		❽10:00〜11:50		❾13:00〜14:50		❿15:00〜16:50	
G 不動産相談							

イベントホール❶	第1部	第2部	第3部
不動産セミナー	10:00〜11:30	13:00〜14:30	15:00〜16:30

イベントホール

立命館大学 大阪いばらきキャンパス内 立命館いばらきフューチャープラザ
大阪府茨木市岩倉町 2-150

JR「茨木」駅東口より大阪方面へ 徒歩約5分
阪急電鉄「南茨木」駅 徒歩約10分
大阪モノレール「宇野辺」駅 徒歩約7分

●専用の駐輪場はございません。自転車、バイクでのご来場はご遠慮いただきますようお願いします。ご来場の際は公共交通機関をご利用ください。
●キャンパス内は全面禁煙です。またキャンパス周辺での喫煙もご遠慮ください。

幅広い選択肢、細やかな配慮で納得の行く結果に導く

不動産の売買だけにスポットを当てても、やはり幅広い提案力が際立つ「三島コーポレーション」。家を買いたいなら、新築一戸建てや分譲マンションはもちろん、土地だけ決まっている場合、建築会社だけ決まっていて土地がない場合、中古のリノベーション、あらゆるニーズに合わせ、さまざまな選択肢を提示してくれる。逆に不動産を売りたいときも頼りになる。独自で収集した物件情報をスピーディーにお客様に届けるとともに、多様な広告媒体を利用し、幅広い層へ売却物件の広告活動を行う。このため、物件の購入を希望する方がすでに約1300組もいるのだ。

さらに物件の購入後、年月が経つと出てくるのがリフォームのニーズである。同社はこれに応えるべく、リフォーム部門も設置。専門店も2店あり、キッチンやトイレなどリフォームに必要な設備のショールームにもなっている。打合せは施主をはじめ子世帯などにも話を聞き、生活スタイルや動線、将来的なニーズなど細やかに考え、一緒に「生活設計」をしていく。また中古のリノベーションの場合は、それまで住んでいないだけにどこに不具合があるかわかりにくい。そんなときも不動産のプロの目線から、改善した方がいい箇所を的確に教えてくれる。

地域情報に精通し管理物件も多数 時代に応えた有料老人ホームも

同社の賃貸サービスが他と一線を画すのは、とにかくエリアに精通していること。社員の7割強がエリア内の出身か住民だ。スタッフ同士でも情報を共有しているため、お客様が住みたい地域について非常に詳しく案内できる。エリア内の店舗数が多いので、物件情報もずば抜けて豊富。お客様の利便を考え最新技術もいち早く取り入れた。スマホで物件を内覧でき、契約時の重要事項説明もネット上で可能。さらに契約を郵送で済ませれば、来店不要で物件選びが完結する。

同社は賃貸物件の管理も行っており、その数はなんと7500戸を超える。歴史の長い「三島」の対応力を信頼して任せるオーナーが多いため、期待を裏切らないよう先回りして要望を汲み取り、空室の改善法や借上の相談にも応じる。後継者ともコミュニケーションを取るなど、きめ細やかな心配りを忘れない。入居者へのサービスも万全で、緊急のトラブルなどには24時間年中無休で対応するといった姿勢により、さらなる信用を築いている。

さらに、高齢となったお客様のニーズから生まれたのが住宅型有料老人ホーム事業だ。24時間介護職員が常駐し、往診の手配や健康管理のサービスも厚く、日中は看護師が常駐するため医療行為が必要な方も入居できる「スマイルコート」。訪問リハビリやマッサージ、歯科、理美容などの外部サービスも充実している。だが、この施設が一番大切にしているのは「共に暮らす笑顔のホーム」というコンセプト。食事は必ず食堂に集まって楽しく取る。毎日レクリエーションがあり、入居者やスタッフとコミュニケーションを取る機会も多い。孤独感のない、あたたかな触れ合いに満ちた生活が、溌剌とした人生をサポートしてくれる。

住まいに関するあらゆるご相談は三島コーポレーションにお任せください。

創業60余年の豊かな経験と知識で安心・安全・確実な仲介を行います。

当社では現在、北摂地域に10店舗の営業店（うちアパマンショップ3店舗）を構え、地域に密着した営業活動を行っています。
不動産の売却・購入・賃貸のことなら当社にお任せください。
お客様のご要望に合ったベストなご提案をさせていただきます。

社宅業務に関する様々な問題を一挙に解決!

法人様の窓口として「社宅の物件紹介」のみならず、『ご入居』から『ご入居中のクレーム』『ご退去』まで総務様の立場に立ったサービスをご提供しております。
幅広いサービスと実績により多くの法人様、社宅代行業者様からご提携やご指定をいただいております。

まかせて安心。確かな管理力。

北摂地域を中心に管理戸数約7,500戸の実績。
サブリースや定率管理、コインパーク等
さまざまな商品をご用意して賃貸管理・運営をトータルにご提案いたします。

セミナー風景

売買・賃貸 不動産仲介
法人賃貸 事業
賃貸管理 事業
三島コーポレーション
業務開発 事業
住宅型有料老人ホーム 事業
リフォーム 事業

新築分譲事業・事業用物件

収益・事業用不動産の取扱をはじめ、買取等も行います。
また斬新なリフォームを行ったリノベーション事業や新築分譲用地の開拓・買取を行い、ハウスメーカーと連携し、ハイクオリティな街創りに力を入れています。

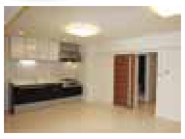
グランドセレクト芥川町

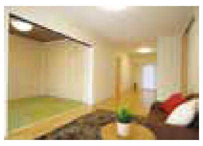
時代のニーズに応える事業展開。

当社ではリーズナブルな費用で入居していただける住宅型有料老人ホーム事業に取り組んでいます。

理想のマイホーム作りをトータルに提案・サポート!

戸建・マンション・テナントの大小さまざまなリフォームは当社へご相談ください。
家族の成長の変化や家族構成に合わせて、キッチン・お風呂の改修から、バリアフリー・間取り変更に至るまで、住む方の暮らしに合わせてリフォームプランを提案します。
また、太陽光発電システム・オール電化・耐震リフォームも取扱っています。





介護サービス会社 株式会社リリカ

ー株式会社リリカー
㈱三島コーポレーション100%出資子会社です。
当社が経営する「スマイルコート」内で介護サービスを行います。

住宅型有料老人ホーム Smile court

三島のリフォーム M's Plus Reform 「見て」「触れて」「体感できる」ショールーム。
ショールーム館内やチラシでは最新の設備商品をご紹介、お客様のニーズに合った情報提供を心がけています。

三島コーポレーションは北摂エリアを中心に12店舗のネットワークでお客様をフルサポート

売買営業所

営業時間/AM 9:30〜PM 6:30　定休日/毎週水曜日

JR茨木店
茨木市西駅前町6-26
TEL/072-623-2861　FAX/072-626-0387
お客様専用フリーダイヤル…0120-194-340

阪急茨木東店
茨木市双葉町13-25
TEL/072-632-4567　FAX/072-632-4570
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-823

ＪＲ高槻店
高槻市芥川町1-7-24
TEL/072-683-1101　FAX/072-683-1184
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-219

阪急高槻店
高槻市城北町2-11-5
TEL/072-671-3891　FAX/072-673-8120
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-819

富田店
高槻市大畑町3-5
TEL/072-695-4123　FAX/072-696-3123
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-319

水無瀬店
三島郡島本町桜井1-5-43
TEL/075-962-3581　FAX/075-962-7555
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-178

千里丘店
摂津市千里丘2-13-24
TEL/06-6385-9009　FAX/06-6385-9010
お客様専用フリーダイヤル…0120-340-423

ガンバ大阪 オフィシャルパートナー
三島コーポレーションは GAMBA OSAKA オフィシャルパートナーです。

リフォーム営業所

三島のリフォーム 高槻店
高槻市天神町2-1-7 ネオドムール高槻1F
TEL/072-668-3401　FAX/072-668-3402
お客様専用フリーダイヤル…0120-351-340

三島のリフォーム 茨木店
茨木市下穂積1丁目3-5 ル・ソレイユ1F
TEL/072-648-5860　FAX/072-648-5861
お客様専用フリーダイヤル…0120-351-340

賃貸営業所 / アパマンショップ

アパマンショップJR茨木駅前店
茨木市西駅前町6-22
TEL/072-620-1515　FAX/072-620-1522
お客様専用フリーダイヤル…0120-366-582

アパマンショップ阪急茨木店
茨木市別院町4-1 MIWATERRACE 2F
TEL/072-620-1514　FAX/072-620-1521
お客様専用フリーダイヤル…0120-881-112

アパマンショップ高槻中央店
高槻市高槻町9-26
TEL/072-685-1100　FAX/072-685-1366
お客様専用フリーダイヤル…0120-877-511

三島コーポレーション
株式会社 三島コーポレーション
茨木市西駅前町6番22号

株式会社三島コーポレーション 流通事業本部
ご意見・ご要望は TEL.072-622-1845　FAX.072-624-0243　受付時間 AM9:30〜PM6:30（水曜 定休日）