

今年もあと一ヶ月になりました。この時期は忘年会シーズンなので、外食や飲酒をする機会が多くなります。飲み過ぎや食べ過ぎに注意してご自愛くださいませ。

## HOKUTO成功事例 vol. 3

第3回目は所沢市林3丁目の土地面積約15坪という築42年極小中古物件の売買を担当した北斗グループのNPO法人空家・空地管理センターの城間さんから成功事例をお伺いしました。

### ■NOP法人空家・空地管理センターに案件をいただいた経緯

売主様は弟さんを亡くされて、今回の物件を相続しました。売主様はすでに都内にマンションを所有されていたため、今回の物件が手に余り、市役所で相談したところ、弊社を紹介されました。

### ■空家管理から売却の経緯

弊社にご相談をいただいた時点で、空家管理を行いながら、なるべく早く売却したいというご要望がございました。物件は土地が狭く、建ぺい率50%、容積率が80%のため、建築可能な延床面積が限られ、販売価格が低くなってしまうことや、お客様自身で残置物の処分を行うことをご了承いただきました。



インタビューに応える城間さん

### ■15坪の極小物件の売却までの経緯

まずは、近隣に販売活動を行いました。物件の近隣も同じような土地面積なので、現状では売却しても極小物件しか建築出来ないことから、隣地の方に土地面積を広げて今後の売却のために資産価値を上げませんか？とご提案をしましたが、購入していただくまでに至りませんでした。今回の売却成功要因として、投資家向けの賃貸用中古戸建として売り出したことでした。建物を綺麗に使用されリフォーム費用を抑えて、価格を安くする事ができたため、時間を掛けずに買手を見つけることができました。

### ■お客様所有の物件売買のお手伝いをする際に、どのようなことを心掛けていますか？

今後は不動産の二極化が進み、売却に繋がりにくい物件が増えていきます。そのような物件の土地や建物の特性を活かし、お客様のご希望に添えるようにしていきたいと考えています。これからも空家や空地の適正管理と売却のお手伝いで、所沢の街を活性化させていきたいと思っています。

## 【社内行事】

平成27年10月30日（金）に弊社でハロウィンイベントを行いました。近所の保育園の園児たちを招待したので、お散歩中に弊社に遊びに来てくれました！



社内にたくさんの園児が遊びに来ました！

園児たちは手作りの魔女の帽子を被りとても可愛かったです♪社内のメンバーもパンプキンの帽子や海賊の帽子を被り、お出迎えして、園児たち、一人ひとりにお菓子を配り交流を楽しみました！子供好きの田森は園児たちにいじられながら、イベントを楽しんでいました（笑）



田森と女性社員のパンプキンコスプレ♪



## 宮澤さんお疲れ様です！！

賃貸事業部の宮澤さんが旦那さんの仕事の都合により退社しました。社内メンバーからお花と色紙をプレゼントしました！約4年半と長年パートさんとして北斗グループを支えてくれた宮澤さんとの別れを惜しみました。

## 今月のSAITO

平成27年11月8日（日）にドライブがてら友人と紅葉を見に高尾山へ行ってきました！車で向かう途中、甲州街道のイチョウ並木は綺麗に色付いていました！高尾山に到着して、リフトに乗って山の中腹まで行き、帰りは徒歩で下山しました。残念ながらまだ紅葉していませんでしたが、山の澄んだ空気に触れてリフレッシュできました！

