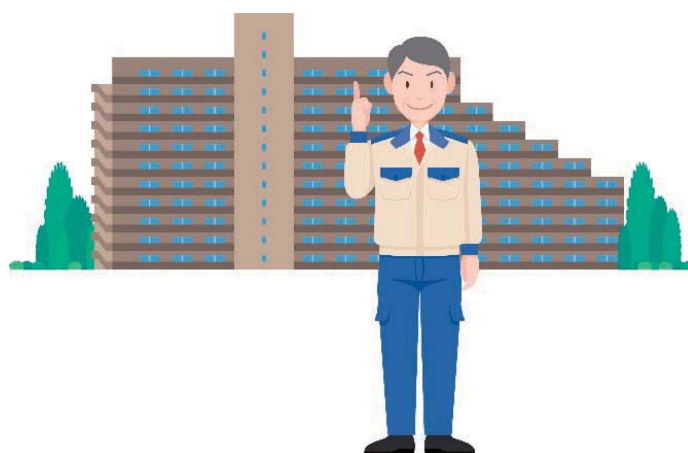




賃貸住宅管理業の登録が義務となりました

(木下)

賃貸住宅管理業の登録は平成 23 年よりスタートした制度です。今まで登録は任意だったのですが、新たな法律の施行に伴い、令和 3 年 6 月 15 日より**賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて管理業務を行う戸数が 200 戸以上の場合は登録が義務**となりました。**200 戸未満の場合は、登録は引き続き任意**です。



ここでいう管理業務とは、以下の 2 つのことを指します。

- ① 賃貸住宅の玄関・通路・階段等の共有部分、居室内外の電気設備・水道設備、エレベーター等の設備についての点検・清掃といった維持から、点検の結果を踏まえた必要な修繕までを一貫して行う業務（「賃貸住宅の維持保全を行う業務」といいます）
- ② 「賃貸住宅の維持保全を行う業務」と「家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」を併せて実施する業務
なお、家賃等の金銭の管理のみを業として行う場合や、点検・維持のみを行う定期清掃、警備、リフォーム等の業者さん、電気設備・エレベーターのみの点検・修繕を部分的に行う業者さんは賃貸住宅管理業に該当しません。

令和 3 年 6 月 15 日の新制度が開始時以前から賃貸住宅管理業を行っている業者さんについては、経過措置として令和 4 年 6 月 14 日までは登録していなくても営業できます。今後も継続して賃貸住宅管理業を行いたい場合は経過措置の期間中に登録を済ませておく必要があります。

また、以前の制度で登録していた業者さんも新制度での新規の登録が必要となります。自動で登録が移行されないので要注意です。

弊社事務所でも登録の代理申請を承っております。ご検討の際はお気軽にご相談ください。

Contents

- 賃貸住宅管理業の登録が義務となりました
- 心が癒されるおすすめ漫画
- 自称文具女子のおススメ文房具
- 編集後記
- 「NISA」「つみたて NISA」の運用状況発表！

自称文具女子のおススメ文房具

(樋口)

皆様、「文具女子」という言葉をご存知でしょうか？文房具好きな女性のための祭典、「女子文具博」が開催される等、今、文具好きな女性が世間を賑わせています。かくいう私、樋口も子供の頃から文房具が大好きでして、文具女子を自称しております。

というわけで、私、樋口が皆様には是非お勧めしたい、一押しの文房具をご紹介します！

①ゼブラ「ライトライトα」参考価格:660円(税込)

こちらはペン先にライトが搭載されたボールペンで、「暗い場所で文字を書く」ことに特化した商品になっています。ハイクのお客様は建設関係の方も多ですが、夜間の作業等暗い場所で書き物をする時にピッタリの一品です。購入前は「ライト付だから重いんじゃないかな・・・」と思っていたのですが、重さもサイズも普通のボールペンと変わらなく、胸ポケット入れて気軽に持ち運べる仕様になっています。



そしてなんととってもライトが明るい！「あれ、懐中電灯かな？」と思うくらいピカッと光ります。ちょっとした懐中電灯代わりに充分使える明るさです。

ボールペンの書き心地も安心のゼブラブランドということで、滑らか。ただ光るだけじゃない安心の品質です。

「ペン先が光るなんて書きにくいんじゃないかな・・・」と思う方もいるかもしれませんが、実際に暗い場所で筆記してみたところ、「ここに書こう」と思っている箇所をピンポイントで照らしてくれるため見やすく、また眩しすぎて書きにくいということもない絶妙なバランスで、暗い場所での筆記に本当に適した商品だなあと大変感動しました。

また、ペン先とノック部分に蓄光素材が使われているため、(ライトをつけていない状態でも)暗い場所でペンが光って探しやすくなっています。「暗くてペンがどこにあるかわからない」なんてことにはなりません。

ライト部分はボタン電池2個で点灯します。電池がなくなっても交換できるので、長く愛用して頂くことができます。もちろんボールペンの替え芯もありますよ！

暗い場所で書き物をするところがあるよ！という方には自信を持っておすすめします！

②ライオン事務器「はにさっく」(全3種類) 参考価格:495円(税込)

とっても可愛いハニワの指サックです。「最近紙が捲りづらいな・・・」と思っているけれど指サックを使ったことがない指サック初心者の方に特にお勧めした



い商品になります。指サックを使ったことない方の中には従来の指サックらしい指サックのことを「ちょっとダサイな・・・」と思っている方も多いのではないかと思います。しかし、この商品はとってもカワイイ！可愛さに負けて是非使ってみてください。

使い心地は至って普通の指サックです(笑)「特に他と比べて紙がすごくよく捲れる！」といったこともない代わりに、見た目だけの商品で実用性がないとい



たこともなく、地味にしっかりいい仕事をしてくれます。やっぱり指サックがないと紙が捲りづらいです。あるのとないのでは大違いです。フルで指を覆うタイプなので夏場はちょっと蒸れるかもしれませんが、その分輪っか状の指サックより紙に触れる面積が大きく、捲りやすいです。

ただデスクに置いてあるだけでも癒される可愛さ。色味が本当にハニワ感に溢れています。指につけても可愛くてテンションが上がります。

1パック大サイズ、小サイズが各1個入りのセットでの販売です。ハニワの表情違い、ポーズ違いで全3パターンです。私が購入したのは一番ハニワらしいポーズのもの(写真)ですが、ビックリ顔のハニワ等色々なハニワがいるので皆様もきっとお気に入りのハニワが見つかるはず！サイズは私の指で小サイズが人差指、大が親指にピッタリでした。男性だと大サイズを人差指に使った方がいいかもしれません。

いかがでしたでしょうか。暑苦しく文具愛を語ってしまいましたが、皆様の心にちょっとでも刺さる商品があれば幸いです。

「NISA」「つみたてNISA」の運用状況発表！

(豊川)

今回は前号にてご紹介した「NISA」「つみたてNISA」の運用状況を発表したいと思います。

【前号のおさらい POINT ↓】

- ①「NISA」「つみたてNISA」とは、毎年一定金額の範囲内（非課税投資枠）で購入した金融商品（例：株式や投資信託）から得られる利益が非課税になる制度。
- ②「NISA」の年間非課税投資上限額は120万円。非課税で保有できる期間は5年。「つみたてNISA」の年間非課税投資上限額は40万円。非課税で保有できる期間は20年。

以上のおさらい POINT を踏まえて弊事務所の「A氏」と「B氏」の運用状況の例です。

「A氏」の「つみたてNISA」運用状況

年	口座	NISA投資額	合計 利益 損益(%)	時価評価額 (評価損益)	売却額 (うち売却損益)	配当・分配金等	非課税額(実現)
合計	-	1,181,234円	1,567,230円 +385,996円 +32.68%	1,481,660円 (+382,292円)	85,570円 (-3円)	0円	740円
2021	つみたてNISA	299,979円	327,608円 +27,629円 +9.21%	327,608円 (+27,610円)	0円 (0円)	0円	0円
2020	つみたてNISA	399,731円	554,949円 +155,210円 +38.83%	554,949円 (+155,192円)	0円 (0円)	0円	0円
2019	つみたてNISA	399,600円	599,103円 +199,503円 +49.93%	599,103円 (+199,482円)	0円 (0円)	0円	0円

注目すべきはその運用益の利回り率です！
この運用益の実績は他の金融商品に比しても「優秀」といえるのではないのでしょうか

(^ー^)

前号でご紹介しましたように、運用益は非課税ですので、現時点で利益確定するならば運用益である382,292円は非課税でそのまま手元に残ります。

(通常の金融取引の場合は税率20%が差し引かれるため、税引き後305,834円になります。)

「つみたてNISA」の特色や利点としてあげられるのは、以下の点だと思います。

- ①難しい投資の勉強や経済情勢にとらわれることなく、
 - ②少額から始められ、
 - ③積立投資で任せきりにできる。
- 「日頃仕事やプライベートで忙しく、投資に時間かけられない…投資の煩わしさに囚われたくない…」そういった方も簡単に運用ができるということが最大の魅力です。

「B氏」の「NISA」運用状況

年	口座	NISA投資額	合計 利益 損益(%)	時価評価額 (評価損益)	売却額 (うち売却損益)	配当・分配金等	非課税額(実現)
合計	-	2,400,000円	3,009,987円 +609,987円 +25.42%	1,364,432円 (+609,958円)	0円 (0円)	0円	0円
2021	NISA	1,200,000円	1,364,432円 +164,432円 +13.7%	1,364,432円 (+164,403円)	0円 (0円)	0円	0円
2020	NISA	1,200,000円	1,645,555円 +445,555円 +37.13%	1,645,555円 (+445,555円)	0円 (0円)	0円	0円

では次に、「NISA」の発表をしたいと思います！
「B氏」による解説と共にご覧ください！

私は、元オリエンタルラジオの中田敦彦さんの「YouTube 大学」で紹介されていた、経済評論家の山崎元氏の「ほったらかし投資」「やってはいけない資産運用」（ともに宝島社 TJ MOOK）という本で投資運用法を勉強して実践しています。

投資にまわすお金を「無リスク資産」と「リスク資産」に分け、リスクの大きさを家計の状況に合った水準にコントロールしています。安全に運用するお金である「無リスク資産」は個人向け国債で、増やすことを目的にリスクのある商品に投資する「リスク資産」は投資信託で運用。

投資信託の中でも低コストで比較的风险把握がしやすい国内外の「インデックスファンド」に投資しています。「インデックスファンド」は特定の指数に連動する値動きを目指して運用されるファンドです。例えば、TOPIX(東証株価指数)に連動するファンドなら、

TOPIX が上がればファンドの価額も同程度上がります。株価指数に連動するので、シンプルで値動きがわかりやすく、市場平均の成果が得られて無難に運用できるのが特徴です。

私は、TOPIX (東証株価指数) に連動する「eMAXIS Slim (TOPIX)」というファンド商品と「ニッセイ外国株式インデックスファンド」という商品の2本のファンドで国内株式と外国(先進国)株式に分散投資しています。

この2つのインデックスファンドは、年平均5%程度の利回りが想定されていますが、最悪の場合は1年で3分の1に相当する額の損をする可能性があることは肝に銘じる必要があります。最悪どれくらいまでの損を許容できるかを考えて、その範囲内で投資することが重要です。

「リスク資産」は税金が優遇される制度の中で運用するのが初心者にはお勧めです。税制優遇がある制度としては「iDeco (個人型確定拠出年金)」「つみたてNISA」「NISA」があります。「つみたてNISA」と「(一般の)NISA」の違いは、前号で紹介している通りです。

私は一般 NISA を利用して 2020 年から運用しています。非課税枠の年間 120 万円を投資して 2 年目ですから、現在は NISA での投資総額は 240 万円です。

2021 年 10 月 20 日現在の NISA 口座の評価益は 609,987 円でした。

上述の通りインデックスファンドの損益は株式市場の動向に連動します。東京株式市場も外国の主要先進国の株式市場も 2020 年来好調ですので、連動して私の運用成績も今のところは良好ですが、長期的な運用を目的にしていますので、その時点

での損益にはあまり一喜一憂はしないようにしています。

2 号に渡ってご紹介した「NISA」「つみたて NISA」特集はいかがでしたでしょうか？

当記事が、私豊川のように、

「投資には興味あるけど、なかなかわからない…」 「一歩が踏み出せない…」

といった方の参考になれば幸いです。

心が癒されるおすすめ漫画

(上田)



生まれた時から猫に囲まれて生活している猫好きの私が、猫好きではない人にもお勧めしたいとおきの一冊を紹介したいと思います。

第 21 回手塚治虫文化賞短編賞
「夜廻り猫」 作者：深谷かほる
講談社 (ワイド KC)

この作品は、作者が入院した息子さんの退屈しのぎになるようにと書き始めた 8 コマ漫画です。なぜ主人公を猫にしたのかというと、自宅にあった猫の絵がたまたま息子さんの目に留まったことがきっかけのようです。

そして、息子さんの「Twitter に上げてみたら」という言葉から、Twitter で連載を開始したところ、ファンを増やし単行本になりました。

私が読みはじめたきっかけは、本屋さんでたまたま目にした、インパクトのある猫の表紙です。試しに一話読んでみたら、読むのをやめられず・・・発売中の七巻全て読破しました！

主人公の遠藤平蔵 (猫) は、はんでんを着て、頭に缶詰をのせ人間の言葉を喋ります。夜な夜な「泣く子はいねがー」と夜廻りをし、涙の匂いを嗅ぎつけます。悲しい涙や苦しい涙、嬉しい涙など、助けてあげるわけではないけれど、そっと寄り添って話を聞いて共感してくれます。

野良猫の話、一人暮らしの御老人、就職に失敗した若い人など、一見悲しい話のようですが、なんだかとても心あたたまるエピソードばかりです。

遠藤平蔵のほかにも、野良猫、元野良猫、蛙に狸、など沢山の登場人物がいます (もちろん人間も)。

私の好きな登場人物 (猫) はさっちゃんというおばあさんと暮す、「わかるちゃん」です。悲しんでいる人を見つけると、「わかりますー」とゆるーく共感しながら、他人の家に入り込んで勝手に料理を作り、食事をして帰ります。とっても図々しいのですが、悲しんでいる相手はあつげにとられ、悩みが少し軽くなるようです。

講談社のモーニング・アフタヌーン・イブニング合同 Web コミックサイト モアイでも連載を開始しています！

無料で読むことができますので、気になった方は是非、一話だけでもお試してください！

きっと読むのをやめられなくなりますよ！

編集後記

今号の「鳩の森」はいかがでしたでしょうか。

自称“文具女子”が紹介してくれたライトペンは、テレビや雑誌等で最近よく取り上げられていたので、見たことがある方もいらっしゃるかもしれませんね。

例年よりも長く感じた夏がいつの間にか終わって、秋も深まってまいりました。早いもので今年も残り 2 ヶ月ほどになりました。「鳩の森」は、今号が 2021 年最後の発行となります。

ちょっと早いですが来年もどうぞよろしく願いいたします。

次号は来年 1 月の予定です。

(熊谷)



ハイク行政書士法人

建設業・建築士事務所登録・宅建業・産業廃棄物収集運搬業など各種許認可申請
外国人の在留資格 (ビザ) の取得・更新・変更手続き
会社・一般社団法人・NPO 法人の設立手続き

発行：ハイク行政書士法人

東京都渋谷区代々木 2-5-1-705

電話：0120-189-819

営業時間：平日 9 時～ 18 時