

2022年
12月号
NO.217

感謝

令和四年



ごあいさつ

壬寅

師走の候、時下ますますご隆盛のこととお慶び申し上げます。
年末に入り明るいワクワクとした気持ちが日本中を沸かせております。
サッカー日本代表のベスト16入りです。年の瀬に嬉しいニュースですが、
この気持ちを令和五年にも続けていきたいものです。
本年も誠にお世話になりました。来年も倍旧のご厚情を賜りますよう宜しく
お願い申し上げます。

合掌
稲川輝芳 拝



もくじ

- ・「カスハラ」とは
- ・11月11日開催 ミカタ税理士法人 協賛セミナー
- ・寒い日のアイスはなぜ美味しいのか？
- ・一棟収益物件のご紹介
- ・編集後記



株式会社
スペースサピエンス

管理部	TEL 075-461-7771	FAX 075-461-7781
営業部	TEL 075-461-0177	FAX 075-461-0277
WEB	https://spacesapiens.com	
Email	spacesapiens@spacesapiens.com	

「カスハラ」とは

客が企業に理不尽な要求をするカスタマーハラスメント、略して「カスハラ」という言葉を最近よく聞くようになりました。厚生労働省が対策マニュアルを作成するほどの社会問題にもなっている中、2022年10月12日に任天堂が修理サービスの利用規定を一部改定し、「カスタマーハラスメントについて」を新たに追加するという発表がありました。同社製品のアフターサービスを客が希望した場合に「ご要望を実現するための手段として、社会通念上相当な範囲を超える行為を行うことはご遠慮ください」という規定を明記したとのこと。該当行為として、脅迫や侮辱、合理的理由のない謝罪要求、クレームの過剰な繰り返し等による長時間の拘束行為等、7つの行為を例示しており、カスハラに対して毅然とした態度を表明したものです。そもそも、任天堂は日頃から消費者に向けての対応には定評があり信頼されているからこそ、このような姿勢も社会に受け入れられるものであり、サービスを提供する側が、少なくとも社会通念上で妥当なレベルの対応をしてこそだと思います。弊社にも常識の範囲を超えたクレームは少なくありませんが、流行に乗って入居者からのクレームや要望に対してすぐに「カスハラ」という言葉を使って扱うことには気を付けなければならないと思います。

管理部 次長 小池

11月11日 ミカタ税理士法人協賛セミナー開催 相続税&贈与税の基礎知識

去る11月11日金曜日、ミカタ税理士法人 税理士 田畠様、溝口様に講師としてお越しいただき、相続税や贈与税に関するセミナーを開催いただきました。



相続人の範囲と法定相続分、相続税の計算方法、贈与の種類などなど、「この先誰でも発生し得る事態でありながら詳しい知識がないしどうすればよいのか？」という疑問に事例を交えて分かりやすくご教授いただきました。

次回、またまた気になる「インボイス制度」のセミナーを行っていただきますので、少しでも気になる方はお気軽にお問い合わせ、ご参加くださいませ。

管理部 主任 前田



寒い日のアイスはなぜ美味しいのか？



段々と寒さが体に堪える時期になってきました。

着ている服や室内で使用しているものが段々と温かさを求めるものになってきております。

外は寒いですが、部屋や体はぬくぬくの状態になって過ごしているそんな中で、何故か冷たいものを食べたいことはありませんか？

あったかい場所で真逆の冷たいアイスを食べている時は至福の時間ですね…この状況にはちゃんと理由があるんです。

体が温まり、のどが渇いてきて、体の火照りを冷ますためにアイスが食べたいくなるんだそう。

また、冬は外が寒く、体温保持が厳しくなる為、人間は体温を保持するためにエネルギーを消費します。

上がった体温を保持するために代謝を上げ、代謝が上がると脂肪が消費されます。脂肪が減ってしまうと、レプチンという成分が少なくなってしまう。この成分が少なくなると甘いものが食べたいくなる…という状況が生まれるのです。

外が寒い→体温が低くなる→エネルギー消費→体温上がる→保持するために代謝を上げる→レプチンが減る→甘いものが食べたいくなる

なんとなく食べたいなあ…と思っていたのですが、無意識に体が欲していた状況だったのか…と思いました。

冬には冬にしか出会えないアイスもあつたりします。食べ過ぎや体に気を付けつつ美味しくぬくぬくアイスを食べたいと思います。



総務部 柴田

冬季休暇のお知らせ

誠に勝手ながら、冬季休暇期間を

2022年12月29日(木)～2023年1月5日(木)の8日間とさせていただきます。
ご迷惑をお掛け致しますが、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

一棟収益物件のご紹介

ヒニックフラット

7,380万円

満室時想定年収 5,358,000円
満室時想定利回り 約7.26%

所在地 京都市左京区田中玄京町70
構造 鉄骨造 3階建
築年月 1988年(昭和63年)8月
総戸数 10戸(1R×5戸 1K×3戸 1DK×2戸)



土地 127.10㎡
建延 245.61㎡



現状有姿取引 敷金保証金持ち回り
固都税清算基準日4/1 検査済証・設計図書無し

京阪 出町柳駅より 徒歩約5分



オリオンプラザ

8,100万円

満室時想定年収 6,232,560円
満室時想定利回り 約7.69%

所在地 京都市上京区一条通七本松西入
滝ヶ鼻町429-23
構造 鉄骨造 5階建
築年月 1988年(昭和63年)7月
総戸数 11戸(1R×6戸 1LDK×3戸 テナント×2戸)



土地 85.10㎡
建延 386.5㎡



現状有姿取引 敷金保証金持ち回り
固都税清算基準日4/1 検査済証・設計図書無し

京福 北野白梅町駅より徒歩約11分 / 市バス 北野天満宮停より徒歩約5分

お気軽にお問合せください!! ☎0120-361-368

不動産業者様へ：広告・ネット掲載につきましては事前にご連絡ください

編集後記

今月号もご愛読いただきましてありがとうございます。
師走です！年々時間が経つのがより早くなり、気ばかり急いています。
こんな忙しい時期ではありますが、収益物件を2件公開いたしました。オーナー様に良いお話がありますよう邁進してまいりますので、今後ともご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

研修委員 前田