

△30面からつく▽  
 を事前に予測することは重要だと理解できなかった。入居者に一時処理をさせるということは考えなくてもいい。そのため必要なガイドブックは必須だと思いません」といった声が聞かれた。今回の2時間では完成しなかったことから、2〜3カ月後にまた集まることを約束したという。

**アットホームな月例会  
 会員の入居率は99%以上**

**とっとり大家の会**



小谷務オーナー(70)  
 (鳥取県鳥取市)

小谷務オーナーが会長を務めるとっとり大家の会は、10月19日に月例会を開催した。20代のオーナーや大家を目指す30代の若者を含む5人が参加。参加者が少ない場合は、事務局長の福田和弘オーナーの事務所であつたホームな雰囲気が集まっている。福田オーナーが講師を務め、賃貸経営についての情報提供を行った。税務調査、残置物処理、競売時の入居者処遇、投資利回りについてなど。  
 今年も秋の転勤シーズンが終わったが、福田オーナーの肌感覚では鳥取県は空室率は2割超。そんな中、同会オーナー11人の全160戸中、空室は1件だけだ。福田オー

ナーが「管理会社任せにせず、自分が動くことでよくなる」と訴え続けてきたことの成果が現れているようだ。

**ビール工場を見学  
 試飲タイムに情報交換**

**大家さん遊びの会**



加藤隆オーナー(63)  
 (東京都練馬区)

加藤隆オーナーが主宰する「大家さん遊びの会」では、10月24日、新しいメンバーである赤井誠オーナーの歓迎を兼ねて、サントリー武蔵野工場見学会を行った。  
 当日は女性2人を含む9人が集まり、1時間ほどビールの製造過程を見学。お待ちかねの試飲タイムでは、賃貸経営の近況についての情報交換が始まった。翌日終了後は、居酒屋に場所を移し2次会を行ったという。久々に再会したメンバーもいたので、話も盛り上がりたようだ。

加藤隆オーナーは、「当会は文字通り、遊びを通して大家さん同士の交流を深める会です。現在、facebook上の非公開グループで活動しており会員は45人います」と話す。これまで、りんご狩りや横浜Jazz鑑賞会など活発にイベントを行ってきた同会。現在は適正規模を維持するために、募集は停止中だが、「今後もユニークな活動をする予定です」と話した。

**江島のヨットハーバー  
 バーベキュー実施**

**行動する大家さんの会**



下條雅也オーナー(43)  
 (東京都練馬区)

行動する大家さんの会(AOA)は、10月14日に江ノ島のヨットハウスで、バーベキューを行った。家主が中心で、30名が参加。家族連れでの参加もあり、にぎやかだった。秋晴れで、海風が気持ちいいヨットハーバーハウスでの家主同士の懇親会、不動産談義に花を咲かせた。  
 スタートが午後2時と少し午後遅めだったことから、参加者の中にはバーベキュー会場に入る前に江ノ島水族館や江ノ島神社などの観光めぐりをした人もいたという。

普段、勉強会が主の同会だが、こうした遊びのみの会で気楽に懇親を深める企画も良いのではないかと、という



△湖風を感じながらBBQ

ことで行われた。バーベキューは3時間。食べて、飲んで、話しての懇親会はあっという間に過ぎ、参加者から好評だった。

**築古物件のAセゾン  
 初参加の家主に好評**

**長崎大家の会**



川崎慎司オーナー(35)  
 (長崎県長崎市)

11月5日に勉強会を開催した長崎大家の会。長崎県内だけでなく県外からのオーナーも含め25人が参加した。初めての参加者も多くいたという。テーマは「築古物件」。第1部では、佐藤健司オーナー(福岡県福岡市)を講師に迎え、築古物件の買い方、増やし方についてセミナーを行った。第2部では、佐藤オーナーと同会代表の川崎慎司オーナーが築古物件の賃貸経営にまつわるトークセッションを実施したという。「これまで遭遇したトラブルなど『こういふことが起こりがち』と経験談を織り交せてお

マに説明。課税対象額が

話ししました」(川崎オーナー)  
 出席者からは、またぜひ参加したいと好評だったという。川崎オーナーは、「最近、大家の会のホームページを開設したので、幅広く多くの方に参加してもらいたいと思っています」と話した。

**減価償却と  
 デッドクロスを学ぶ**

**名古屋大家塾**



石黒博幸オーナー(40)  
 (愛知県名古屋市長古屋市)

税務関連の勉強会を行った名古屋大家塾。10月26日には、アンケートで要望が多かった「減価償却」をテーマにセミナーを開催。大家でもある税理士、シンフルタックスの森広忠氏が、「大家さんのための『減価償却と借入金』の深い話」と題して減価償却の考え方や、計算方法などをレクチャーした。実際に参加者たちは、電卓を使って、演習問題を解いたという。塾長を務める石黒博幸オーナーは、「定額や定率の違いなど、わかりやすく理解が深まりました」と感想を述べた。

後半では、不動産コンサルティングのエイシーアイ(愛知県名古屋市長古屋市)栗崎始弘社長も登壇し、「デッドクロス」をテーマに説明。課税対象額が