



2016

1月 Vol.22 No.102

発行責任者 千葉 専司
編集委員 樋口 恵子
URL: http://www.shineigr.co.jp
E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp

【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052)264-4867 FAX (052)261-3558

『不動産業マーケティングあれこれ』

営業実務指導 柏淵 博子

二〇一六年度税制改正大綱を読みながら、ふと心に浮かんだ言葉があります。それは「ふるさと」という言葉です。「ふるさと」とは、生まれ育った土地、かつて住んだことのある土地、自宅、我が家であり、精神的なよりどころを意味する場合もあります。なぜ今回の税制改正大綱を読んで「ふるさと」が心に浮かんだのかを考えると、改正の一つに「三世同居の改修負担軽減」があり、三世が暮らすにぎやかな家を一瞬想像したのでしょうか。また「空き家の売却促進」では旧耐震基準で建てられた家や土地を相続して原則三年以内に売却すると税を優遇するというものですが、自分が生まれ育った思い出がたくさん残る自宅を、売却せざるを得ない方の切なさや胸に響きました。さらに「耕作放棄地の固定資産税見直し」では相続した農地の草取りもままならないと困った顔の、都会暮らしの息子さんの様子が目に浮かびました。そして「企業版ふるさと納税創設」で、「ふるさと」という言葉を直接見て、より脳が「ふるさと」に刺激されたのかもしれない。

税制改正大綱は日本の財政の方向性を示すもので、どう成長していくか実行レベルの内容です。それは不動産の取引にも大きく影響します。私が感じたふるさとへの郷愁はお客様の心にはさらに深くあり、三世代の居住用家を改修される場合であれ、ご先祖様から受け継いだ土地を手放される場合であれ、その背景にあるお客様の思いをしつかり受け止め、お客様が新たな一歩を踏み出すお手伝いを、不動産取引を通じて実現していく業界であってほしいと心から願っています。

*この文章は二〇一五年十二月に公表された税制改正大綱を見て作成しており、税制改正法案は二〇一六年三月の国会で成立する見通しです。

『趣味の話』

賃貸管理課営業チーフ 丸尾 暁司

歳を経る毎に興味の対象も少なくなり、今では趣味らしい趣味も特段ありませんが、唯一細々と続けているのは「釣り」です。

釣りといっても内容は非常に限定的で、春から夏にかけて年に数回程度、琵琶湖(南湖)で夕方から夜にかけてのトッブウォー(水面に浮くルアー)によるブラックバス(外来生物駆除)が中心です。

昔、滋賀県大津市に住んでいた頃以来の趣味(?)ですが、年に数回しかない釣行でボウズに終わると一日を棒に振るので、必ず釣果が得られる方法として行きたいのが既述の釣り方です。矢橋帰帆島から瀬田川に至る岸沿いで、魚の居場所をイメージしながらルアーを引いていると水面を割ってバイトがあります。



一瞬の興奮ですが中毒性があり、日常では感じられない恍惚と達成感に浸ることが可能です(※あくまで、個人的見解です)。



※次回は入社して十年の経営管理課、癒し系才女村瀬がどんな紹介をしてくれるのか、乞うご期待下さい。

加賀春

『第三十八期に向かう新年を迎えて』



真永グループ代表 千葉 専司

真永グループ代表

私はお陰様で、昨年十一月三十日に古希の七〇歳を迎え、幹部社員の皆さんに囲まれ祝宴を開催して頂き、身の引き締まる時間を過ごしました。真永通商を設立した昭和五十三年の三月十八日から今春で満三十七年を迎えます。今、創業からの総合不動産部門も賃貸、賃貸管理、売買、資産運用、土地活用、高齢者住宅、高齢者施設、建築の設計、施工の各五部門と介護事業の住宅、施設における介護サービス提供部所も十一事業所となり、総社員も二〇〇名を数え合算売り上げは約二〇億の達成が出来ました。業容の充実と向上には、人材の育成と成長、そしてお客様の満足度の向上に支援と、何処を向いても内容の伴うことへの腐心と、限りある知恵と汗の中の努力を試される日常の毎日でありました。十年、二十年、三十年と苦業を共にした幹部社員も四〇歳五〇歳となり、額に汗をしながら業績達成と目指すチームワークの育成と業務のスキルアップに向かって頑張ってくれています。共に永い年月を前進する為に当然に予測を超えた信頼や信用を軸とした絆が必要で在った事に感謝しております。

長い期間ご支援を賜りましたお客様各位、そして顧問先の先生方に合わせて御礼申し上げます。有難うございました。さて本年、第三十八期を、迎えるに際して全社のスローガンとして、『挑戦』を掲げました。内容は

『新年の気持ち良いスタートを失敗しないように』

司法書士 浅井 健司

明けましておめでとうございます。本年も皆様素敵な一年になることを心よりお祈り申し上げます。

さて、一年の始まりの時期ではございますが、少し経てば、あつという間に年度末がやってまいります。学生で言えば、卒業し、進学、または就職して社会人へ、大人の皆様におかれましては、それぞれに様々なスタートがあることと思えます。当職としてはこの時期、学校等からオファーを受け、市民法律教室(司法書士会、法教育事業)のため派遣されることが多くなる季節です。これから社会人になる方でも、もう社会人である皆様にも「契約トラブル」「悪徳商法」というのは、気を付けようと思っているものの、意外と身近なもので、また、その手口は日々進化しています。きつと法律が自分たちを守ってくれていると思いたいところですが、その法律の改定も追いつけないのが現状です。やはり、基本的には皆様が「これって何かおかしいかな?」「誰かと相談してから決めよう」とコミュニケーションをとっていただくのが、こういった問題の予防の第一歩です。それでもトラブルに巻き込まれてしまった場合は、クーリング・オフなどの契約解除を行っていくこととなります。クーリング・オフという言葉や、制度自体を耳にされたことがある方も多いと思いますが、それがどのような法律で、どこに書いてあるかというのは、意外に知られていません。一般的な無店舗販売を規定する「特定商取引に関する法律(以下「特定商取引法」という。)」や「割賦販売法」が有名ですが、それ以外の法律にも同様の規定があるものがあります。特定商取引法は平成24年8月に改正され、訪問買取りに関するクーリング・オフが定められました。訪問買取りとは、業者が個人の自宅を訪問し、無理やり貴金属等を買取って行く取引で、主に高齢の女性が被害に遭いました。インターネットの普及もあり、消費者トラブルの手口も巧妙化しています。

新年の気持ちよいスタートに失敗しないよう、また、もし不安があればお気軽に司法書士、弁護士等に相談しましょう。

私達は、業績を上げる為にも、選ばれる企業になる必要があります。そのためには、もっと強い会社を目指します。①スピード。②ストレッチ。③全員参加型経営。④商品の拘り。⑤リーダーシップが、そうなる為の条件と学びました。共々に異質化の計画と実行とリーダーの確認と再チャレンジの繰り返しを宜しく願います。



経営管理課部長 今村ルミ子

経営管理課部長

皆様昨年は大変お世話になりました。今年も宜しくお願い致します。本年も真永グループの内部充実を目指し、各事業所の安心・信頼のきずなを自分自身と皆様の達成感を満足と捉えて行きたいと思えます。皆様で支えて頂くために会社があり、お客様が急がず、だが休まず夢の冒険と達成感に挑戦し続けたいと思えます。ご協力をお願いします。世界も日本も変化の年、経済情勢も厳しくなり、社内体制と保全に昨年の反省を踏まえて、しっかりと基盤固めに力を注ぎたいと考えております。皆様方のご協力とご支援に感謝を致します。

あなたの今年の抱負や夢を聞かせて下さい



金田賢道 【今年は申年で、私は年男になります。会社の発展のために頑張りますのでご指導ご鞭撻のほど宜しくお願いします。】

長嶺紀英 【決断力・判断力・実行力を身に付ける。】
早川祥司 【今年は申年です。猿の様にフットワークよく、猿の様にチーム力を発揮し団結し、困っている方のお手伝いを致します。】
松本一成 【何事にもスピードを持って他の人より先を行く事に拘って業務に努めたいと思います。】
柴山矩子 【今年も、一生懸命に、仕事もプライベートも充実させていきます。】

賃貸管理課

堀江 勝 【今年は、長男の合格、父と酒を飲んで男の話をすること、妻と母に旅行をプレゼントすること・・・5年後に家を建てること。】
橋本真実 【今年も経験の積み重ねを大事にし、業務に取り組んでいきます。】
福本真己 【健康な体を維持しながら、お客様に喜んで頂けるよう頑張ります。】
丸尾暁司 【少しでも有意義な日常を実感出来る様に努めて参ります。】
南 文夫 【心身ともに健康で、業績確保に努めていきます。また、海外に旅行にいきたいです。】
山田貞美 【仕事もプライベートも満喫できる様に頑張ります。】
小出千歳 【賃貸管理課の縁の下力持ちになれる様、日々努力したいです。】

賃貸斡旋課

吉田賢二 【今年も、お客様と応援して頂いている方々のご期待に添えていけるよう頑張ります。】
松本章平 【売上、お客様との出会い全てが昨年を上回る様に邁進してまいります。】



真永グループ社内旅行

【望年会・慰労会】

- グループ① 十一月二十八日～二十九日
- グループ② 十二月十日～十一日
- グループ③ 十二月十八日～十九日
- グループ④ 十二月二十二日～二十三日



今年、沢山の真永グループ社員に参加して頂きたくて社員の皆さんが集まりやすい南知多に決定しました。ホテルは南知多の「爾海風」で代表の千葉社長のお祝いもさせて頂きました。



次の日は日帰りのグループと合流して赤レンガ(カプトビル)・ミツカン博物館・魚太郎でお買物、えびせんべいの里で休憩、昼食はステーキハウス森牧場でも体もリフレッシュできました。明日の活力になることでしょう。



建築工務課

亀井良二 【新しい年は心機一転をモットーに頑張ります。】
伊藤豪倫 【今年も不言実行の精神とダイエツトに励みます。】
佐分宏衣 【着実に一歩一歩前進し、知識スキルを吸収し成長していきます。】
日置喜呂久 【今年一年、向上心を忘れず、業務に邁進します。】
里 正義 【今年、仕事環境を整えながら、いろいろな事を吸収していきたいと思っています。】

高齡者住宅課

中井正夫 【①由喜建設の一級建築士の管理建築士として頑張ります。②本年も営業をして受注に努力します。】



市川信二 【今年、関連部署と連携して昨年対比業績アップ、又達成賞を連続して取れる課になるように頑張ります。今年一年宜しくお願い致します。】
寛 孝信 【猿の家族のように、高齡者のご利用者様と一緒に寄り添います様に。】
木本俊雄 【高齡化社会における高齡者住宅課の役割、責任の重さを実感させられる日々ですが、新年を迎えるにあたりまして気持ちも新たに皆様のお役に立てますように取り組んでまいります。】
八木恵一 【昨年中の皆様へのご恩を少しでもお返ししたく思います。】

経営管理課

今村ルミ子 【昨年は、公私ともに慌ただし日々でした。今年には家族の健康、会社の健康、自分自身のスキルアップに挑戦、実践して行きます。】
大山玲恵子 【新しい年は体も気持ちも上向きになって健康な一年で過ごしていきたいと切に願っています。】

村瀬美恵 【苦節十年やっとなんて来たところ。心が折れることもありましたが、今年も一年元気に楽しく仕事をしたいです。脇坂先生の教えのとおり、まずは心をこめた挨拶・礼儀・誠実な業務を。】
樋口恵子 【家族全員の幸せのために、朝は希望に目覚め、昼は一生懸命働き、夜は感謝して眠る。(な)んて今年も年を捨てて、キックボクシングに燃えパンチの効いた毎日を送りまーす。】
近藤知沙 【新しい生活が始まるので、家の事もきちんと出来る様にする。今年も体調管理をしっかりして笑顔で過ごせるようにします。】
鬼木順子 【一日も早く体調を戻して仕事もプライベートも充実させたいと思います。】
杉浦仁美 【前向きな気持ちで、業務が取り組めるような年をスタートさせたいと思います。】
木村紀子 【毎日、新しい発見があり、それを学習していくという充実した日々を過ごしていきたいです。】
桜井由美子 【自信と意欲、そして気持ちに余裕を持って何事にも取り組んでいきたいと思っています。】



合格 一級建築士合格



建築工務課 里 正義

昨年の暮れに念願の一級建築士試験に合格することが出来ました。皆さんからお祝いのお言葉を頂きましてとても嬉しかったです。過去には、諦めかけていた時期もありましたが、この先の人生を二級建築士としてやっていくのか、一級建築士としてやっていくのかと考えた時におのずと答えは出ました。今はあきらめなくて良かったと心の底から思えます。今年からは、一級建築士としての自覚を持って頑張っていきたいと思えます。



第十六回 個別税務申告相談会のご案内

【会場】名古屋市中区栄三丁目二十八～二十五 HARADA栄南ビル二階
 【日時】平成二十八年二月十三日(土) 小本眞先生
 二月二十日(土) 松永 先生
 午前九時半～午後四時

ご来社の予定時間をご予約下さいませ