



株 真永通商 2017

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

1月
Vol.23
No.108

【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

『遺産整理業務』というお手伝い

司法書士 浅井 健司

時間が過ぎるのは早いもので、心待ちにしていること以外、いつも「急に」、または「突然」やってくるように感じってしまうこの頃です。大人になればなるほど、暇があるようでなく、また次の予定がどんどん迫ってくる状態に、皆さん目が回っているように思います。

そんなご時勢のせいなのか、最近では、いろいろなことを代わりやってみようという「外注」でサービスが増えてきたように思います。年末の大掃除の「外注」、犬の世話の「外注」、お墓のお守りの「外注」と、多種多様な「外注」が世の中に溢れています。そのアイデアに救われる人もいらっしゃるのでは、世の中の進化と喜ぶべきことなのか、法務でも「外注」といえる、相続後の財産管理・処分のお手伝いというものが流行りつつあります。いわゆる「任意の相続財産管理人」や「遺産整理業務」などと呼ばれ、「司法書士法施行規則三十一条業務」ともいわれるものです。

業務内容としては、亡くなった方の銀行預金の解約、証券会社(株式)の名義変更、保険金請求、車やゴルフ会員権の名義変更、不動産の売却手続き等まで、複雑な手続きを相続人の全員の委任に基づき専門家が代わりに対応するものです。

相続人が高齢で対応が困難だ、海外や遠方で暮らしている親族が多く対応できないという場合や、煩雑な事務処理なので任せたい、承継人の決まっていないう空き家等の処分を任せたい、相続財産をすべて金銭に換価して相続人間で平等に分けたい、相続人の一部に事務作業の負担をさせるような形にはしたくないなど、ご依頼される方の事情はそれぞれです。当然、受任する専門家(弁護士や司法書士)は他人の財産を管理する者の執務姿勢として原則どおり、公平・公正・透明性を確保し、業務を進めます。税務申告は実質所得者課税の原則から、相続財産を取得した相続人の方が納税義務者になりますので、「外注」も全てをできるわけではありませんが、もし「外注」で相続時等の相続人の負担軽減、親族間の不信感やケンカがなくなる、または減らせるのであれば、一度検討していただいても良いかもしれません。

『新入社員紹介』



杉野 守活

(賃貸管理課配属)
十二月二十一日入社

一日も早く真永通商の一員として戦力になれるよう日々、頑張っておりますのでどうぞ宜しくお願い致します。

平成二十八年十二月二十二日ゆうゆう倶楽部としおにてクリスマス会が開催されました。十月十日に結婚しました第一事業部の八木夫妻に、仲間から結婚式(ベールとブライズ手作り)サプライズがありました。



『ベルシャ絨毯!』

売買流通課 金田 賢道



何を書こうかと家でぼんやりしていた時に壁にかかったタペストリー(ベルシャ絨毯)を見てこれに決めました。写真はタペストリーを外した状態です。私が持っているのは主にウール(縦糸シルク)で、ザロニムとドザールが多いです。皆さんご存知と思いますが、ベルシャ絨毯は一品一品が手作りで製作されます。織り子は、デザイナーが作成した製作図に従い、縦糸と横糸の交点(ノットといいますが)に指定された色の糸を結んでのはさみで切りそろえながら製作を進めます。ノットは一平方メートルあたり高級品では百万以上にもなり、一枚を製作するのに熟練した織り子でも六か月から一年半かかります。主に産地はイランで地方の産地名になっており、有名なものはカム(シルク)ラジャビアン工房、バラの柄が有名です。(私はこれが好きですが、高価の為、手が届きません)他はイスファハン(縦糸シルク・横糸ウール)セラフィアン工房・絨毯の中心にメダリオン柄が特徴です。日本も同じように陶器等も九州の有田焼・瀬戸焼のように地方の産地名で表しているところはよく似ているように思います。最後に、ベルシャ絨毯を安く入手するにはイランへ旅行に出かけ、工房に出向き直接買うことです。コム産シルクがお勧めです。軽しいし、かさばらないので、たんでスーツケースに入ります。そして百年使えますよ!

※次回は、経営管理課の早崎がどんな話をしてくれるかご期待下さい。

謹んで初春のお慶びを申し上げます



千葉 専司

真永グループ代表

真永通商三十九期のスタートを目前にして

表題でご案内の通り、弊社は設立後三十八年を経過し、本年三十九年度を元氣な社員、幹部とともに、迎えることが出来ました。これも多くのお客様のご支援があればこそ感謝に堪えません。紙面をお借りし御礼申し上げます。さて残す四半期の三ヶ月は毎年変わらず緊張感の中で迎えることとなります。新年の一月から四月は転勤の時期となり、賃貸情報館では、希望や期待の入り混じる中で、まずお客様ニーズを把握させて頂き、事前に準備と段取りに集中し立ち向かうことが出来るかにかかっています。一年の五十%以上の方々が転勤時期に集中する春に、お客様のご案内を賃貸情報館のスタッフが先頭に立ってお客様の満足度を第一に頑張っております。賃貸管理課は、この時期転居立ち会い、原状回復と新入居者へのお部屋つくりを工夫し、御入居のご案内も一部屋一部屋オーナーさんの代行として、これから始まる暮らしの安心と安全をお客様にお届けしています。その他、昨年は前年対比多くの空室が発生しながら、シェアハウスが商品化され弊社も取り組んでいます。住宅アパート、マンションの入居率の向上に最も力を入れているところです。又空き家率も築古年の戸建て物件も増え続ける人口減、少子高齢化が急速に進む社会現象は新しい生活の価値観の多様化が必要になってきています。売買流通課では、事業伝承による将来必要度の低い物件の査定、売却が増加、高齢化の為の遊休資産の処分、統廃合も特筆するニーズであり、相続物件の査定、処分も後を絶ちません。名古屋近隣地区は、全国に比較し地価に値上がり地域も多岐に及んでおり、全国的に比較し地価に値上がり、現場注力、近隣特化、丹念な調査は欠かせない状況です。反面、銀行金利が低く景気の上昇が予測される中、投資物件の取得に対するエネルギーも顕在化しています。弊社はその他、高齢者住宅課は後期高齢者の方々、また、障害者の皆さんが可能な限り自立支援を目標として、一か月の費用も年金の範囲内で生活が可能な料金を医療、

食事、洗濯、掃除、リハビリ、日常の見守り、リクレーションのサービスマンが受けられ、十一か所にセットされた高齢者住宅、施設の運営管理のご案内をしております。住宅内の介護サービスもグループ会社が担当しております。前年は真永グループに建築事業部を合併し、スタートしました。真永通商一級建築士事務所、並びに真永通商特定建設業の許可も受け、大型リフォーム個人注文住宅、高齢者住宅型有料老人ホームなど、ご要望に対応させて頂けるよう準備しています。現在は三か所の現場が進行しており、学習塾の受注も進んでいます。年間売上目標の八億円を今期に全員で達成したいと思っております。第三十八期の全社スローガンとして「信頼」を掲げています。計画の実行、出来高、出来栄と全て、業務には質を抜きにしては語ることが片手落ちになります。人材育成こそ重要という中で、管理職研修も含め前向きな自己啓発への取り組みの陰には、熱意と期待と情熱、意欲と行動、可能性と危機感、全てに戦いながらも積み重ねがばねとなり、不可能を可能にと目指しています。どちらを選択するか、自身の選択により。個人の目標管理と問題解決への執着と努力が大方を占めていくと思っております。本年も皆様には何かとお世話になりますが、日頃の感謝を申し上げ、更なるご指導・ご鞭撻をお願い致します。皆様にとって本年がご健康に恵まれ、良き一年でありますことを祈年致しご挨拶にかえさせていただきます。



堀江 勝

取締役営業部長

新年あけましておめでとうございます。新しい年にふさわしい不動産事業の暮らしてサービスの充実を計ってまいりたいと思っております。そして、三十八期を支えた社員が更に働く喜びとそのご家族の夢が適える年になることを第一に考えたいと思っております。その為にも、紹介したい会社No.1!にすることこそ新年度一番の豊富であり夢であります。不動産には力があります。声があります。オーナー様の方針に耳を傾け、現実に挑戦させて頂きます。私共は「プロの仕事」としてお約束する側として、経験・技術ノウハウを積み上げて参ります。私は、力を発揮できるのは直接担当者となることだと思っております。



今村ルミ子

経営管理課部長

今年も西暦で「とりこむ」と言われ、商売などには縁起の良い干支とされているそうです。弊社も今年一年を揺ぎ無い実績と地道な活動と努力で支え合う協働連携を高めていきたいと思っております。去年を振り返り振り返ると、社会情勢も目まぐるしく変化し、環境も順応するのに時と心の余裕が余儀なくされましたが、慌しい時間との戦いで時を過ぎさぬように今年も決めたことを前向きに出来ることから、出来そうにないことにもチャレンジできればと、限られた時間管理と弛まぬ挑戦を叶えるべく念じ行動いたします。飛躍の年「とりこむ」行動と決断力、お客様の信用と信頼を頂ける様に、全社一丸となって骨身を惜しまず行動する感謝と労いを忘れず今年も前進して参ります。本年三十九期も変わらぬご支援とご愛顧をお願い致します。

あなたの今年の抱負や夢を聞かせて下さい

売買流通課

吉田賢二「本年も皆様のご用命にしっかりと応えして、引き続きご愛顧頂きますよう頑張ります。今年は年男(酉年)ですので羽ばたきたいと思います。」

松本章平「仕事もプライベートもレベルアップ!」

金田賢道「昨年、達成できなかったことを今年は再挑戦したいと思っています。人生二度なし、後ろを振り向かず前へ進み、飛躍の年にしたいです。」

賃貸管理課



堀江 勝「三十八期の真水通商を支えてこられた諸先輩・提携業者様・顧問先・そしてご相談頂いた全てのお客様に感謝を、一社員として感謝させて頂けることこそ過去の私にとって夢でした。スマートにならない部分が身体ともありますが、出会いを大切に、現場で解決する力を身に付ける喜びを得る事が私の最大の豊富であり夢であります。」

橋本真実「本年も賃貸管理業務に携わる者としての成長と自覚を常に意識し、顧客様からの信頼を得られる対応に真摯に取り組んでまいります。」

南 文夫「仕事に於いては、毎月の目標を達成することです。また健康に気をつけ頑張っていきます。夢は妻と出来るだけ多く、旅行にいきたいです」

杉野守活「今年一年は色々な事にチャレンジをしていき、自分のスキルアップにつなげていけるように日々の業務に取り組んでいきます。」

福本眞己「時代の流れに負けない新たなスマホ社会への習得」
山田貞美「今年こそ、韓国語をマスターしたい!」

小出千歳「娘と一緒に美術館に行くのが楽しみなので、全国の美術館巡りがしたいです。」

賃貸斡旋課

長嶺紀英「成長、チャレンジ過去の自分と比較し「過去には出来なかったのに、今は出来るようになった」日々チャレンジして、成長する。」

早川祥司「知恵を使い、気を使い、足を使うよう心がけます。」

志奈晴子「今年の目標「①強く優しく主張する。②真永酉年会(チキン倶楽部)の開催」

高齢者住宅課

市川信二「今年は営業成績が上位に、常に名前が出るようにします。」

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。」

寛 孝信「十二年に一度やってくる年男になりました。福をふくらまします。」

本本俊雄「平成二十九年は飛躍の年になりたいと思っています。ご入居者様の安心・安全・快適なお暮らしに心を込めてお手伝いさせていただきます。」

建築工務課



伊藤豪倫「不言実行の精神とゆとりある生活を送る。」
亀井良二「何事も過信せず、慎重に行動する。」

里 正義「今年は、新たなことにも挑戦したいと思います。」

経営管理課

今村ルミ子「健康と元気を心技体の精神で、心の健康、体の健康、会社の健康を健康管理課一同で笑顔と愛嬌で支え合う健康管理に努めたいと思います。」

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「今日も一日笑顔でがんばろう。」毎朝こんな気持ちで通勤できるよう、今年も元気ががんばります。」

樋口恵子

「十年前の面接の時、「樋口を雇って良かったと言われるように頑張ります」といった事を思い出します。よかったか?私は怖くて聞けません。でも一人でも多くの人に来てくれて良かったと言って頂けるよう頑張ります。」

鬼木順子「節目の年なので仕事もプライベートも充実した一年にしたいです。」

木村紀子「事業所に定期的に行くようになり、人生の先輩方から色々と学んでいる毎日です。今年も日々精進してまいります。」

早崎あつみ「お陰様」「感謝」の気持ちを忘れず二〇一七年が希望に満ちた年でありましますように。」

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。」

建築事業部便り

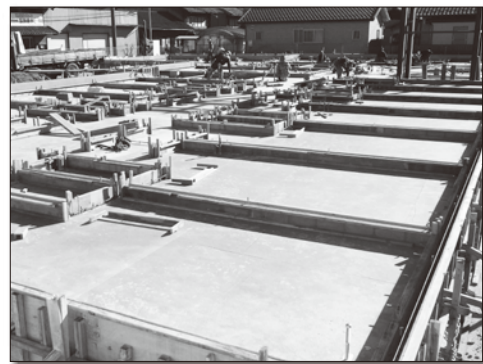
春日井ガレージハウス

現在一階の天井貼、二階の内装クロス、器具取付の内装工事と外構工事を進めています。1月下旬完成予定です。



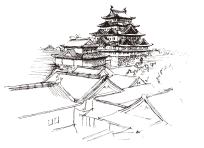
岩倉サービス付き高齢者向け住宅

現在、基礎工事が完了したところです。1月に上棟し、ゆうゆう倶楽部11事業所目の岩倉の完成は5月の予定です。



真永グループ社内旅行

今年の社員旅行は一〇五名の参加で犬山城と姫路城のグループに分かれて出発しました。第一事業部は二十九名が最終日にいきました。一日目はとてもお天気がよくて姫路城に行き、夜の宴会で十月、十一月の誕生日月の人のお祝いをしました。二日目は竹田城に行きましたが、朝から雨が降っていて雲海は見られませんでした。関ヶ原の戦いから四百年を経ても石垣がそのまま残っていてなんだか不思議な気持ちでした。



- グループ① 十月六日～七日 犬山
- グループ② 十月十四日～十五日 犬山
- グループ③ 十一月二十日～二十一日 姫路城
- グループ④ 十一月二十三日～二十四日 姫路城
- グループ⑤ 十一月二十五日～二十六日 姫路城
- グループ⑥ 十一月二十六日～二十七日 姫路城



看板

看板が新しくなりました!賃貸情報館の入口に今までのプールの看板から目に飛び込んでくるような色鮮やかなオレンジにリニューアルしました。看板に負けない様に私達社員も頑張ります。



第十七回 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番二十五 HARADA栄南ビル二階
【日時】平成二十九年 月四日(土) 松永税理士 一月十八日(土) 小木嶋税理士
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。