

『相続の手続きが楽になる?』
法定相続情報証明制度が始まります

司法書士 浅井 健司

相続手続きが面倒だという話はよく耳にします。司法書士として、当事務所は手続きに慣れているものの、やはり骨が折れるものです。その面倒といわれる所以が、手続きをする際に、亡くなった方の出生から死亡までの戸籍簿を全て揃えて、銀行等金融機関や法務局などにその書類を提出しなければならぬことがあげられます。苦勞を経験された方もいらっしゃると思いますが、昭和初期以前の戸籍簿は手書きで読みにくい除籍、改正原戸籍が多く、どれが、どのように繋がっているか、大変分かりにくいものです。当事務所はその家族関係を把握していたとしても、書類を受け取る銀行や行政機関が、戸籍がしっかりと死亡から出生までそろっているか、パッと見て分かるものではありません。そこで、平成二十九年五月二十九日から、法務省が法務局で、収集された戸籍簿の全てを一覧図の写しを交付する制度の運用が始まります。一度は戸籍簿一式を収集する手間はこれまでと同様に必要ですが、この制度を利用することで、法定相続情報を証明した文書を「無料」で発行してもらえ、その都度、銀行等に戸籍簿の束を毎回提出する煩わしさを無くすることができるようになると期待されています。但し、この制度は、相続放棄や遺産分割協議を省略する制度ではないので、その点は注意が必要です。この申出ができるのは、亡くなった方の相続人と、民法上の親族、資格者代理人(弁護士、司法書士、税理士、行政書士等)です。申出先の管轄法務局は、

- ① 亡くなった方の本籍地、
- ② 最後の住所地、
- ③ 不動産を持つていた場合は、その所在地と、
- ④ 申出人の住所地です。

郵送でも対応することなので、利便性は高いと考えられます。また、一覧図の証明は、複数枚発行可能で、五年間は再発行も可能だということです。詳細については、これから運用が始まって認知されていることかと思いますが、便利な制度になってほしいと願うところです。

真永街道
道案内シリーズ

ゆうゆう倶楽部岩倉がこの四月オープン致しました。見学会には沢山の方がお越し下さりありがとうございました。今回から始まるシリーズの第一回は岩倉にスポットをあててみました。

昔、岩倉市下本町に岩倉城がありました。文明十一年(一四九七)頃に織田伊勢守系の兵庫助敏広が築城した。敏広は、この城によって(丹羽・粟栗・中島・春日井)を支配し、下四群(愛知・智多・海東・海西)を支配する清洲城の織田大和守敏定に対し武威を示し、当時の尾張では清洲城と並んで、もっとも重要な城でありました。弘治三年(一五五七)、織田伊勢守信安が末森城主織田信行(信長の弟)と同盟を結んでいたということで、信長に攻められ、その後、浮野合戦で敗れ、翌二年三月に遂に落城しました。この戦いに勝利した織田信長は念願の尾張の統一を果しました。



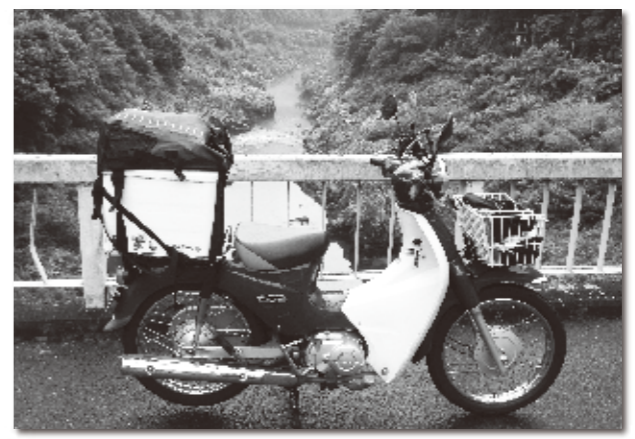
吉祥寺では毎年十二月十六日に明治十五年から続く火渡りが行われ、白衣姿の火生が、燃え盛る燵の上を呪文を唱えながら渡つたあと、多勢の市民が火災よけと家門繁栄を願って火の中を渡るという行事があります。また、岩倉といったら五条川があり、日本のさくら名所百選に選ばれていて約千四百本の桜が満開となり毎年多くの見物客で賑わっています。愛知県内では一番面積の小さい市ですが、名古屋駅まで十数分で着き、自然に恵まれた住みやすい街です。

ゆうゆう倶楽部岩倉のオーナー、石黒恒子様・石黒康自様のご協力地域に根差した介護施設がオープン出来ました。

『私の愛車』

(株)ジイトップ代表取締役 千葉 護征

いつも仕事の話をすることが多いので、私からは、日頃の生活について少しお話しさせて頂きます。今、一番身近にあり、はまっているものを紹介を致します。それは、スーパーカブ110 (JA07)です。言わずと知れた?HONDAの名車です。現在私の生活の足となっています。スーパーカブは、世界で一番売れているオートバイです。



五〇ccから一〇〇ccまでの排気量があり、全国どこでも、また海外でも見ることのできる車種です。いつでも、どこでも、気軽に利用できる、高速道路もバイパスもほとんど走れませんが、その気になればどこまでも走っていくこともできます。そんな私の愛車がこれです。

※次回は、建築工務課 紅一点 佐分がどんな話をしてくれるかご期待下さい。

【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

第七次中長期経営計画
(Achieve an Ambition 志を貫き達成する)

『平成二十九年(設立第三十九期)Progress(前進・発展)のスタートにあたって』



真永グループ代表 千葉 専司

二年前に立てた全社スローガンは、平成二十七年度をチャレンジ(挑戦)の年、そして前期二十八年度は、ラスト(信頼)の年として目指す年度の経営方針、事業計画に全社員、気持ちと行動を合わせ一丸となって進んで参りました。幾つかの反省点、改善点に出会えたこともあり、本年はそれを生み出した原因に対して、謙虚に目標達成に向かいたいと思っております。この間、国内外でも、社会も六年前の東北震災の福島原発の市街地の復興の新たな課題への遭遇、被害者の心の再生の取り組み、少子高齢化による人口動態、医療、介護の担い手不足、労働力不足、名門企業東芝の経営再建、働き方改革への斬新な討議、目的と目標を錯誤した人命軽視の職場改革等の明暗を映し出しながら、二〇二〇年の東京オリンピック開催の建築ラッシュ、工事予算と会場設定の乱調、二〇二七年の完成を目指す東京一名古屋間を最速四〇分到着可能にさせる、リニア中央新幹線の開通工事のニュース、そしてAI(人工頭脳)の研究実用化により、乗用車への運転利用、工場の無人化、省力化を狙うロボットの工場での活用、進出、名古屋においては港区金城ふ頭のテーマパーク、レゴランド(二歳から十二歳までのレジャー施設)のテストオープン二百万人の集客等が、新しく話題にされ次への社会情勢のステップが構築されつつあります。進歩は様々な利便性を生み出す傍ら、その弊害も併せ持っています。効率中心なやり方は確かに工夫や努力の結果ではありますが、そのことによる過当競争の歪みが生み出ることがしばしば見受けられ効率を目指す誤りに注意しなければならぬ教訓を含んでいます。誰をも置き去りにしない政治、人間の幸福を中心にして公正な社会の創出が期待されることです。

不動産、建築業務に跨る五ショップは賃貸情報館(個人住宅、オフィス店舗の賃貸斡旋、PKの斡旋、マンション・マンション)はその中でも法人住宅契約に傾注し、二月三月四月で一〇〇契約にチャレンジし、約三年間々達成率も増加しています。八〇%が上場企業幹部社員の転勤で、その多いニーズに定める為、担当社員の真剣な日常が継続しています。本年は繁忙期以外の賃貸業務に新たな商品開発が求められる処です。賃貸管理ショップは地主様、家主様の信頼構築に励み、前期は六エリアで約百七〇室の管理物件を委託できました。賃貸管理のソフトもニューモデルを導入設置し、担当者はその活用面では賃貸家賃の期日管理は当然として、オーナー様の個人別台帳整理、工事履歴詳細などスピーディーに熟してしています。上司が新人を指導し、戦力としてお客様にお答えさせて頂く事にも力を入れ、新人もそれに応えプロを目指し頑張っています。三年で管理戸数の純増二千室が目標です。

売買流通ショップ(売買仲介、リフォーム、賃貸事業物件の売買)は月次六契約、年間七十二契約が達成目標です。高齢化の影響もあり個人の資産承継の為の売買も数が増え、景気変動による新規事業開設の立地の物件確保の需要が多いところになっています。今期は前期の百二〇%に挑戦です。営業力向上とスキルアップが課題です。

高齢者住宅ショップは、高齢者住宅、施設約六〇〇室の稼働(介護併設型老人ホーム、高齢者有料老人ホーム)九〇%を今期の目標に設定しています。なお月次の入居申し込み受託は、一担当者五件必達でスタートしました。高齢者住宅戸数の増加に伴い大事なプロジェクトを担うショップです。高齢者ご本人、ご家族への良き相談相手コンシェルジュとしてホスピタリティを胸に抱き知識を深め、前向きに積極的に取り組んでもらいたいです。

建築事業部は、月次で個人住宅の設計施工を六棟受注をターゲットとし、設計施工を目標に事業物件を1棟目標に営業活動に向かって頂きたいと思っています。チームワークと先行管理が課題です。

第二事業部の高齢者事業部は、介護サービス提供のスキルアップ、チームケアを中心のレベルアップ目標とし、十二ショップ体制で今期スタート致します。新しく四年ぶりにサ高住(住宅型有料老人ホーム)の事業所三〇室を岩倉市内に今月完成し入居を

『部下の手柄は上司の誉れ、
上司の手柄は部下の営業に』

本年は、全国大会をご当地名古屋で開催することになり千人近い同業社が集います。その開催準備の為に、四月度は「JRE」不動産ショップ全国地区運営委員長会議が名古屋で開催されましたので出席し、各地区市況報告を聴いてまいりました。



第一事業部長 堀江 勝

北は北海道の雄（外山不動産）から南の覇者（沖繩県リビング住建）を始め、全国十三地区加盟店の報告です。中部国際空港に降り立ちロビーで驚き、JR名古屋駅改札を出て二重の驚きを語られたのは全国委員長「都心新宿よりも人の多さを感じます」と「人」の多さに驚かれました。そういえば、栄三丁目賃貸情報館スタッフが百件やりきった春の市場動向には、上場企業春の人事異動に合せ活動したことを今一度感謝しながら、お客様がどんな期待と緊張感をもって名古屋に入られたのか？と、都心の不動産社長でさえ感動を顕されたのだから、きっとスタッフは、たくさんの「心の土産」をお客様からいただいたのだらうと思います。取引に感動が生まれれば成約は高まると思います。「人間力」を高める努力をお願いします。以下報告会内容です。

賃貸管理課2シヨップ配属から十年を過ぎようとしています。チーフ研修も二回受けさせていただきました。GO/GO(55)と言いながら入社をして、第二の人生生活のいいチャンスをおたいただいていると思っています。この十年間も、セールスの基本を教えていただき、新鮮な気持ちでいっぱいです。新たな年へスポーツマンではないですが、日々のトレーニングメニューを消化しつつ、体づくり・結果（実績）を出し切る自分になるよう、励み、学習を積み重ねていきます。これからもよろしくをお願いします。

年間優績表彰



賃貸管理課2シヨップ 担当主任 南 文夫

私がいつも気にしているのは、現場管理、面談、事務処理の時間配分です。限られた一ヶ月という時間の中で、どうやって成果をつくり、多くの仕事もやらなければいけません。月初は、業務者の方の支払い準備、オーナー様の送金に伴う管理業務報告書の作成、初期滞納といった事務処理が多くなっています。その中で時間を削り、職場対応、面談業務を行っています。現場を多く回っていると、その分事務処理がたまっていきます。私は、朝早くきて処理をしています。かといって事務処理を中心にしないで行ないますと面談、現場管理ができず成果に結びつかなくなりそうです。そのあたりを工夫して、一日・一週間・一か月を行動計画を立てていけるようにしています。また、余裕があれば、月中に来月の案件づくりを考えたい計画を立てて行けるよう動いています。



賃貸管理課2シヨップ チーフ 福本眞己

賃貸管理課2Sの部署について、仕事をするのに何が必要か？今、現在 高齢者施設の消防等設備維持・各管理物件の設備維持などあわただしく課題等入り混じって日々の業務に追われる今日です。水漏れ・排水管つまり、照明器具のLED化による交換など多彩です。いち早く、状況を確認しオーナー様にご理解を得るよう計画を立て管理運営できるよう自分づくりをいかねばなりません。いかに足を運び、こまめに日常業務をこなすか？不安感のない行動、時間をコントロールしと確信しています。一つ一つを確実に実績に結びつける。言葉、活字でもっての表現は簡単ですが、まずは自分に勝って新たなクォーターに先頭を切っている剣（営業の仕掛け）かざす覚悟がなければなりません。何度でもいいます。自分に勝つ、その一言です。・そして日常業務を有意義に！

チームワーク賞



賃貸幹旋課 担当主任 長嶺紀英

この様な賞を頂きまして、ありがとうございます。期待も含んでの受賞だと思いましたが、共に仕事をした仲間感謝します。チームワークという言葉は日常良く使われますが、その意味を聞かれると答えるのに、難しい言葉だと思えます。自身としては、「チーム」として（目標を達成するために）効果的、効率的な活動を可能にする協力体制」と認識します。

まだ知らぬ部分の方が多いたのですが、ただの慣れあいにならず、より良い仕事出来るチームを目指し精進して参ります。



平成29年 設立第39期 社員総会 Progress(前進・発展)の年

昇格者



賃貸管理課2シヨップ 担当主任 南 文夫

昨年一年間は、多くの方のご理解とご協力を頂きまして仕事を行なう事ができました。大きな怪我や病気をすることもなく仕事が出来たことにも感謝しております。一年間、振り返ってみると、苦しいことも沢山ありましたが、今思い返すと楽しい思い出となっています。また充実していたのかもしれませんが、あつという間の一年でした。少しゆとりがほしいのですが、四月も駆け抜けていきます。五月の連休は休養を取りたいと思っています。



経営管理課 担当主任 村瀬美恵

入社してからあつという間の十年でした。日常業務に追われながらも、お客様や上司・社員の皆様との接点では楽しさも感じています。また、経営管理課の幅広い業務や直球指名の依頼を担うことにより仕事力は鍛えられたと思っています。この十年での出会いや仕事を大切に、これからも会社に貢献できるよう努めてまいります。



経営管理課 主任 樋口恵子

豚も煽てりや木に登る。私の場合煽てられた覚えはないのですが、よくもまあ十年ももったなと感心しています。その十年の重さは一言で語ることはできませんが、確実に言える事は人間的に強くなったと思います。入社した一年はよく泣きました。今は周りが泣いてます(笑)

勤続十年表彰



賃貸管理課2シヨップ チーフ 福本眞己

賃貸管理課2シヨップ配属から十年を過ぎようとしています。チーフ研修も二回受けさせていただきました。GO/GO(55)と言いながら入社をして、第二の人生生活のいいチャンスをおたいただいていると思っています。この十年間も、セールスの基本を教えていただき、新鮮な気持ちでいっぱいです。新たな年へスポーツマンではないですが、日々のトレーニングメニューを消化しつつ、体づくり・結果（実績）を出し切る自分になるよう、励み、学習を積み重ねていきます。これからもよろしくをお願いします。

新入社員紹介



高齢者住宅課 角田 博

【資格】二級建築士・宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士
【趣味】車に乗る事

ご縁を大切に、何事も前向きに考える様にしています。どうぞ宜しくお願い致します。

トランクルームを利用してみませんか？

クローゼットに収まりきれない洋服、趣味で集めたコレクションの数々、オフィスでは資料など 家庭用・企業用 のレンタルルームとして、お客様にご利用頂いております。

トランクルーム東	トランクルーム今池	トランクルーム名城

ご利用までの流れ

1. 申し込み
2. 契約
3. 入居
4. 退去

フリーダイヤル 0120-775-795

株式会社 真永通商

〒460-0008 名古屋市中区栄3-23-2
TEL: 052-251-5796 FAX: 052-254-4883
http://www.shineigr.jp