



株真永通商 2017

発行責任者 千葉専司

7月

編集委員 樋口恵子

Vol.23

URL:http://www.shineigr.co.jp
E-mail:sumaikun@shineigr.co.jp

No.111

【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



『空き家の税制改正を知り 節税しましょう』

松永英希税理士事務所 松永 英希

総務省によれば、住宅総数に占める空き家の割合は平成二十五年が十三・五％と、調査を始めて以来最高。空き家が放置されれば、倒壊や放火につながる恐れもあります。こうした空き家問題の解決のため二〇一五年五月に「空き家対策特別措置法」が施行され、空き家対策が本格化しました。以下それぞれ説明します。

【国の空き家対策】
二〇一六年四月から、相続した空き家を売却した場合に譲渡所得が軽減される制度が創設されました。この特例は亡くなった方の住んでいた家と土地を相続した相続人が、古い家を耐震改修して売却するか、または解体し更地にして売却する場合の特例が適用されるといわれています。この特例の主な要件は ①一九八一年五月までに建てられた旧耐震基準の一戸建て住宅であること。②亡くなった方が一人暮らしをしていて空き家になったこと。③相続発生後、住んだり、事業に用いたりしていないこと。④相続発生から三年後の年末までに売却すること。⑤建物を解体して更地にして売却するか、または新耐震基準を満たすように改修して売却すること。⑥売却価格が一億円以下であること。⑦売却する場合は譲渡の所得税が軽減されます。

【地方公共団体の空き家対策】
固定資産税の住宅用地特例によって、土地にかかる固定資産税は、住宅が建っていれば本来の六分の一に軽減されますが、建物を取り壊して更地にする税優遇がなくなるので、持ち主にとっては、空き家のまま放っておいた方が有利となります。このような特例がこれまで空き家を増やす要因となってきたとして、固定資産税の特例の見直しが行われ、特定の空き家を放置しておく、税金軽減の特例が使えなくなるようになりまし。特定の空き家とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の空き家のことです。

ゆづり倶楽部稲沢発信 真永街道 道案内シリーズ



平成十二年にゆづり倶楽部稲沢を設立しました。第二回は稲沢について調べてみました。稲沢市は、愛知県の北西部、濃尾平野中央部にあり、市が掲げるキャッチコピーは「自然の恵みと心の豊かさ人が輝く文化創造都市」。植木・苗木の産地として全国的に知られ、旧祖父江町は全国一の銀杏の産地である。名古屋市のアークセが良いため、ベッドタウンとしての発展がめざましく、交通の便のよさからソニーグループや豊田合成などの工場が数多く立地する。東洋経済が挙げる二〇一二年度「住みやすい街」ランキングで全国四十四位にランクインする。また、尾張大國神社(国府宮神社)や矢合観音、善光寺東海別院は、尾張地方の人々から広く崇拜を集めています。中でも饗道神社(なおしんじ)、通称はだか祭。国府宮のはだか祭りといえはこのあたりでは大変有名で、山梨の富士浅間神社火祭り、静岡の帯まつりとともに日本三奇祭の一つと言われる神事です。

七六七年、称徳天皇が全国の国分寺に悪霊退散、厄払いの勅令を出したことを受け、尾張の総社だった国府宮神社に厄除け神事を行ったのが始まりとされていて、どこではだか祭りになったのかは、よく分かっていないようだ。いつからか、男たちは裸になった。毎年二月(旧正月十三日)、四十二歳と二十五歳の厄年の男たちを中心に、さらしのふんどし一丁と白足袋という姿で集まってきた。祭りは始まる。その数、数千人。それを取り囲む見物者は十五万人。毎年一人選ばれる神男(しんおとこ)が親衛隊に守られて登場するのが午後四時半頃。ここから祭りはクライマックスを迎える。神男を見つけた裸の男たちは一斉に神男に向かって突進していく。神男に触ると厄除けになるとされるためだ。神男は、人々が願いを書いたなおい笹を掲げ、拝殿へ向かって駆け込もうとする。もみ合う数千の裸男たち。ワッショイ、ワッショイのかけ声も勇ましく、やがて怒号に変わる。裸男たちに向かって手桶で浴びせかけられた水は、熱気によって一瞬で湯気となり立ち上る。だからこの祭りの日はとびきり寒い日じゃないと盛り上がるのだ。この壮絶なもみ合いは一時間近くも続きます。なおい笹を拝殿に納めたところで一応祭りは終わりとす。祈禱したなおい布は、一本百円で売られ、厄除けのお守りとして買っていく。

『私の愛車』

建築工務課 佐分 宏衣

ドライブが好きな私の愛車はHONDAのS660です。二人乗りのスポーツタイプの軽自動車です。十一か月の納車待ちを経て、一年前より乗っています。車高は一八〇ミリメートルと低く乗り降りし易いとは言えず、幅も狭く、収納もルーフの収納スペース程度しかなく、実用性に欠けた車です。実用性に欠けたという短所ですが、それ以上に見た目への愛おしさ、シートのホルルド感、地面に吸い付くような走り、コーナーの安定感、一人で乗っていると軽自動車とは思えない軽快な走りをしてくれます。



沢山の短所を、それ以上の魅力で打ち消すS660。私も、そんな風になれたら…。これからの季節、オープンにして田舎道を気持ちよくドライブするのを楽しみにしています。 ※次回は、日本に来て十二年 劉曉雲がどんな話をしてくれるかご期待下さい。

ご挨拶



株式会社真永通商 取締役 株式会社ジイトップ 代表取締役 千葉 護 征

私は真永通商に入社して十七年が経過しました。当社が高齢者事業に参画したのは、十五年前に資産活用案件よりご相談頂いた高齢者向け優良賃貸住宅への取り組みがきっかけでした。当時、時代はハードからソフトへと転換が叫ばれており、当社においても長年の不動産、建築事業から次の段階を模索している中で介護事業との出会いは、必然の展開であったと思えます。しかし当社が介護事業への参入において確信と自信を持っていたのは、介護事業が身近にあった訳ではなく、人を大切に、お客様と共に歩んできた事業方針と実績があったからであります。それから十四年を高齢者の皆様と歩む中で約千名の高齢者の皆様と出会い、生活を支え、人がそのらしく生きる為のお手伝いをさせて頂くことができました。高齢者の皆様、ご家族の皆様への応援、援助、励ましがあってこそここまで歩んでくる事が出来ました。大変に感謝申し上げます。 現在、当社介護事業は、愛知県岐阜県に十一施設、十二事業所の陣容となり、使命と責任を深く感じる日々であります。私自身も十四年間、介護現場の管理者を続けながら代表者として歩んで参りましたが、この度、六月より本社勤務となりました。

いよいよ高齢化社会は、また更に次の段階へと飛躍させていく必要があり、様々な社会状況の制約の中で現状の社会保障制度をいかにお客様の為に活かしていくかを模索していかなければなりません。 私自身としても介護現場で十四年間、高齢者の皆様より教えて頂いたことを忘れず活かして、高齢者の皆様がより安心して生活できる社会構築の一助となるよう今後も努力を積み重ねて参りますので、ご指導宜しくお申し上げます。

春のセールスコンテスト

ERAでは、不動産営業スタッフの人材育成、不動産取引技能の向上、そして、お客様の満足度の向上を目的として、毎年、全国のERA営業スタッフが参加するセールスコンテスト「CHAMPIONS&CHALLENGERS」は、単に売上を競うだけではなく、ERAが提供しているサービスを通じ、お客様に安心して取引していただいていること、そして、お客様サービスアンケートの実施で高い満足度を得ているかどうかを重要なポイントとしたコンテストです。

「安心して任せられる不動産会社はどこだろうか?」「担当営業マンは、専門知識、地域に詳しく、信頼できる人だろうか?」という点で今回二位と七位を頂きました。



No.2
賃貸管理課 長嶺紀英
シヨップ長

ERA春のセールスコンテストの表彰が五月十九日に行われました。今年も無事表彰される事が出来ました。二月、三月に出会えた全てのお客様に感謝致します。

賃貸情報館では法人のお客様が多く今年も去年と同じで依頼のピークは三月の一週目でした。去年との違いは始まりも終わりも少し早くなったと感じます。来年もしっかり準備をして、お客様をお迎えしたいと思います。

さて、繁忙期前に「繁忙期を迎える賃貸情報館」という題目でこちらで掲載させて頂きました。文中で「お客様に感謝し、また感謝頂ける営業を行っていく」という決意をさせて頂きました。実際どうであったかと、今振り返りますと至らない点も多々有り、全てのお客様からは感謝は頂けなかったと反省もありますが、多くのお客様から感謝のお言葉と笑顔を頂戴することが出来ました。営業マンとしての私にとってはセールスコンテストで表彰されるよりも何倍も嬉しく、そして活力になりました。

今後もより「お客様に感謝し、また感謝頂ける営業」を行っていく様に精進して参ります。



早川祥司

この度、ERA春のセールスコンテスト入賞についての振り返りをご報告致します。春までの時期(二、四月)は賃貸の繁忙期となり、お客様も多く有り難しく思います。私は今年で三回目の繁忙期ですが、昨年のテーマは業績。今年のテーマは事務処理等の時間を削減し、お客様に対しての準備に時間増やす事。自身の3S(整理・整頓・清潔)の徹底でした。そしてこの時期に私がお客様に心掛けた事は、急がせず、満足して決定していただく事です。というのも、設備、環境等を知らずにお客様は良いのですが、急いで決められる方、希望条件が少ない方には「近隣を調べがてら駅まで歩いてみませんか?」「もう一度見てみませんか?」等、再確認をさせていただくように致しました。その為、昨年よりご案内時間が1.5〜2倍近く掛るようになりました。効率は悪いと思われるかもしれませんが、お客様に不安を出来るだけ解決し、「貴方から紹介されて良かった」と言われる事に拘りました。

その二点の拘りから昨年の繁忙期より売上UPでセールスコンテストに入賞する事が出来ました。

今後もお客様にご満足頂ける様、業務に邁進してまいります。

ERA全国大会が名古屋で開催!
三十五期 東海全国大会
C&C Top Realtor Achievers
(優秀成績賞受賞者)

とき 平成二十九年七月十一・十二日



ゆつゆ倶楽部春日井の丸山施設長の次男が
ヒップホップの世界大会で優勝!

丸山正人(次男、大学二年生)が、日本代表チーム「WORLD WINGS」の一員として、世界選手権に出場し「金メダル」を獲得しました。ダンスの世界最大規模の国別対抗戦である「ICU(国際チア連合)チアリーディング世界選手権大会」が四月二十六日から五月一日まで、アメリカ・フロリダ州で行われ、日本代表の一員としてチーム「WORLD WINGS」が出場。見事「世界一」の栄冠を手にした。



「ICU(国際チア連合)チアリーディング世界選手権大会」は、参加国百以上、約三万人が参加する、年に一度の公式国際試合であるさらに同チームは、クラブ別対抗の世界大会「ザ・ダンス・ワールド」にも出場。「オープン・コエド・ヒップホップ」部門で一位となり、国別に続き、「世界一」の快挙を成し遂げた。昨年七月、日本代表に決定してから世界大会を目指し



「自分越え」をテーマに連日、血のにじむような努力を続け、そして、迎えた本番。「ICUチアリーディング世界選手権大会」の予選では、他国にリードを許し、一位と十四点差の三位。その後、短時間で演技を修正し、決勝の舞台へ。息の合ったパフォーマンスで逆転勝利をつかみました。

【本人からのコメント】

この度アメリカのフロリダ州にあるウォルトディズニワールドで行われた二つの世界大会に日本代表として出場させて頂きました。国別世界大会のICU World Cheerleading Championship 二〇一七では、team cheer hip hop 部門で、一位となり金メダルを獲得し、続くクラブチーム世界大会の The Dance Worlds でも Open coed hip hop 部門で一位となり、金メダルを獲得しました。この一年間、勉強との両立をしながら常にチームのみんなやコーチと自分の限界越えに挑戦し、最高の結果を出すことができました。沢山の方々の応援、支えがあったからこそ、ここまで来れたと思います。感謝の思いいっぱいです。本当にありがとうございました!



中区栄三丁目周辺



第一事業部 取締役営業部長 堀江 勝

会社周辺での文化・教育の場に参加して思う事。

当日は、伏見の電気科学館へ、東西は、堀川・久屋大通り、南北に広小路通り・若宮大通りの学校区で、定期的なゴミ拾いに参加しました。三つ蔵通りは、たばこポイ捨てが多く、折角の花壇にも空き缶も多くあります。百名召集で三つの班に分かれて九〇分一斉に黄色い帽子を被った参加者が、黙々と広い集めました。企業参加では中部電力議員など、初めて何う顔で、子供達、地主様もご参加の様子です。次回には、全員参加すると良いと営業部長は考えております。NHKの「プラタモリ」が、名古屋城・熱田神宮の報道では高視聴率でしたと日経新聞記事がありました。濃尾平野の熱田台地の突き出たところの名古屋城、その西側を沿って堀川が、熱田の湊を運河で結ぶために開削されました。堀川が施工されたのは一六一〇年、その後、堀川には七つの橋を架けられました。「通称 堀川七橋」の完成です。五条橋・中橋・伝馬橋・納屋橋・日置橋・古渡橋・頭尾橋の七つです。我が街に近い、納屋橋を築いたのは堀川を開削した福島正則で、納屋橋の中央欄干には、「中貫十文字」や、郷土の三栄傑、織田信長、豊臣秀吉、徳川家康の紋が鑄込まれて、名古屋発展のいしずえを築いた先人たちへの設計者の思いも感じられます。



5/19(金) 栄3丁目自治区内の山車

6/3(土) 午前9時30分~11時 栄自治区のゴミ拾い作戦に参加

堀川の欄干

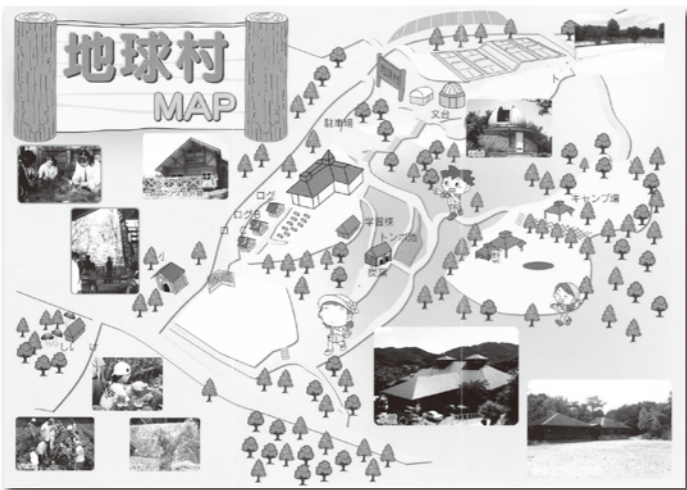


第六回 真永グループ親睦キャンプ

三の倉市民の里 地球村

第一事業部二十名・第二事業部六十名とその家族で三の倉市民の里キャンプ場で親睦会を開催致します。バーベキューありロッククライミングありゲームありで、自然の中で親睦を深めましょう。

平成 29年 7月 21日(金)~22日(土)
AM10:00~翌日 AM10:00



ご家族連れで遊びに来て下さい!!

