



【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

2018 株真永通商

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.24 No.114

『認知症になってしまったら』
不動産を処分できなくなる？

司法書士 浅井 健司

日本の六十五歳以上の人口が総人口に占める割合は約二十七・三％（内閣府の平成二十四年版高齢白書）になっており、平成二十四年度の時点で認知症高齢者の有病者数は四六二万人にもおよぶと厚生労働省が推計しています。二〇四〇年には高齢化率が約三十五％になるともいわれている中で、認知症等に罹患する方は今後も増加していくものと考えられています。

そんな中、不動産の処分を含め、どのような契約手続きも厳格な本人確認や意思確認が徹底されつつあります。昔は子供が高齢の親の代わりに手続きをしていれば、なんとかできたと思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、それは過去の話で、今はしっかりと委任契約等がなければ処理できないのです。本人に判断能力がない場合、それを悪用できる状況すら許さない、本人の権利を保護する民法上の法制度は素晴らしいものです。しかし、認知症等になってしまつと、子供等に対する委任契約すら成立しなくなるため、上記のように代わりに契約や手続きができなくなつてしまつてしまいます。

そこで、認知症や知的障害、精神障害や意識不明の状態に陥つた状況を保護するため、成年後見制度等の法整備がなされています。成年後見人制度を利用する場合は家庭裁判所に申し立てを行い、成年後見人等が選任されれば、第三者として本人の法律行為につき意思の補充・代理をして、本人の権利を保護しながら契約や手続きができます。もちろん、当然なんでも本人の代わりに手続きができるわけでもありませんし、成年後見人であっても、本人の居住用不動産を処分するときは、家庭裁判所の許可を得る必要があります。許可のない売却・賃貸・抵当権の設定等の行為は無効となると定められています。（民法八五九の三）認知症になったら、親の住んでいる自宅を売って、そのお金で施設に入りたい（入れてあげたい）という要望をお聞きすることも多いです。しかしながら、上記の通り、それではその思いが叶わないことも実際に多いものです。元氣なうちに相談いただければ対応できることもあります。「もしも」は「いつ」やってくるか分かりませんので、ご家族で相談の上、専門家と一緒に検討をされてはいかがでしょうか。

ゆゆう倶楽部小牧発信

真永街道道案内シリーズ

小牧市は名古屋市の北側に位置し、複数の高速道路が交わることから陸上交通の要衝となっております。市の中部には小牧・長久手の戦いの舞台ともなった小牧山があり南部には、県営名古屋空港の一部や航空自衛隊小牧基地、東部には桃花台ニュータウンがあります。地名の由来は、元々小牧山の当りまで海が広がっていて、この山を見て船に乗っている人が帆を巻いた事から、「この山の名称が「帆巻き山」と付けられ、それが転じて「小牧」となったという説と中世盛んに馬市が行なわれた為、それに関する言葉から駒来（駒は馬を意味する言葉でもある）が転じて小牧になったという説があります。その小牧山には小牧城があります。昭和四十二年に名古屋市内に住んでいた実業家が自身の財産を投じて建設し小牧市に寄贈したものです。小牧城には、歴史資料が展示されていて江戸時代末期から明治時代初期にかけて小牧市内に実在した商家（商人が使っていた家）の一部が再現されていて小牧・長久手の戦いの様子を表した模型やビデオ映像など展示されています。



ゆゆう倶楽部の屋上から望遠で見える小牧城

春になったら歴史を感じながら散歩するのもいかがでしょうか？その小牧山はゆゆう倶楽部小牧からもご覧になって頂けるとても自然に優しい街です。



真永通商 取締役 千葉護征

新年あけましておめでとうございます。本年、弊社は、お客様、後援者様、取引業者様、そして元氣な職員のおかげで、創立三十九周年から四十年への佳節を迎えようとしています。今日に至るまでの数々の激励やご指導を頂いた感謝を胸に抱き、新しい決意と共に、爽やかに新年を迎えることができました。紙面をお借りして厚く御礼申し上げます。

さて、弊社三十九期は、「志を貫き達成する」。「前進・発展」の年と銘打ち突き進んで参りました。希望と期待の入り混じる中で、不動産事業部の建築、売買仲介、賃貸斡旋、賃貸管理、高齢者住宅、そして介護事業部が日々一丸となりお客様と向き合い、そして目標と戦ってきました。計画の実行、改善を積み重ねてあと一步の期待する目標へ向けて走り続けており、本当に頼もしく感じています。会社としてしましても、いよいよ本年は、真永グループ創立四十周年を迎え、残りの三十九期を悔いなきよう完遂する為にも、今一度本年のテーマ、目標、方針を確認し新年を出発します。この記念すべき年を共に歩んでくれる社員、応援して下さい。お客様と元氣に走り抜けていく為にも、新年の新しい気持ちと決意を行動と結果に表していきます。本年も皆様には、何かとお世話になります。ご指導頂きますようお願い申し上げます。そして、本年が共に健康であり、ご多幸である一年であることを祈念しご挨拶とさせていただきます。



堀江 勝

「永」と「共想」と「真」

謹賀新年、一九九八年に初版『事推方針書』が出来上がり、当時、毎日シヨップで読み学習したのを覚えている人はどれ位いるだろうか？あれから二十年が経過し三十九期Progress 前進・発展の年、第四ステージに突入します。そして節目の営業新年度は、愈々四十年期である。その書に大好きな言葉が、あちこちに出てくる。例えば「業績達成への鍵は環境か能力か」項には、あと一步前進してものを考える姿勢・あと一人自分を指示してくれる顧客をつくる誠意などがある。そのまま受け入れていきたいと強く思います。本社ビルの壁には、創業時から愛されてきた企業名が、そつと取付られている。創業の社長からその理由を伺ったことはないが、妙に、永の頭の部分が一直線になっている。何か意味があると私は思っている。皆は知っているだろうか？私は、その一直線の意味は、継続される企業の一直線だと思ふ。SMS充実で欲しい情報は処理出来ないくらいにある。また学習しようと思えば、セミナーもあちこちで開催されている。故に、これからの私達の活動の中心は顧客と「共創」ができるかどうかであると思ふ。お客様は、課題解決の為に、当社に立ち寄られる。課題解決に向かうスピードある変革を実践できる社員になりたい。このことは営業では成果達成への涙・努力・失敗から学ぶ改善努力。「共想」して頂ける営業姿勢ファーストコンタクト（最初の接触）は非常に重要になりますので、必須スキルとして身につけましょう。これまで売買仲介、賃貸仲介、高齢者施設紹介建築物の受注、賃貸管理を介して、自社内に眠ってい

『真永グループ社内旅行』

経営管理課 大山 玲恵子

昨年の十一月十二日から鳥羽・伊勢へバスで行く一泊二日、四十二名の社内旅行に参加させて頂きました。三、四年前は、毎年と言っているほど家族や友人と訪れていた場所です。久しぶりに訪れる鳥羽と伊勢でわくわくしながらバスに乗り込みました。一日目の日程は伊勢志摩スペイン村で自由行動です。フラメンコの衣装を着けて記念写真を撮ったり、経営管理課女子四人で楽しいおしゃべりをしながら、スペイン料理の昼食を頂きました。その日の宿泊所のホテルでの宴会も芸達者な方たちのおかげでとても盛り上がりました。



二日目は鳥羽水族館↓伊勢内宮参拝↓おはらい町。おかげ横丁散策です。アシカショーや美しい社、たくさんのお散歩で二日目も満喫致しました。ツアーと一緒に参加して下さった皆様に楽しい旅のお礼と、今年また、社内旅行で元氣にお会いできる事を楽しみに仕事に行きたいと思ふ。アディオス！

※次回は、賃貸管理課の小出がどんな話をしてくれるかご期待下さい。



今村ルミ子

経営管理課部長

新年あけましておめでとうございます。今年も我が家でも、昨年の暮れに天国へ召されたが（マロ）家族の一員でしたので、家を守つてよく吠えて、不審者を家に入れず、愛らしく和ませ、食事介助・排泄・環境整備に日々暮らしていましたが、いざいなくなると、居心地の悪さに生きている錯覚をしながら（マロ）ただいま。行つてきますと声を掛けている自分自身に認知症？日々過ごしてしまいました。存在価値を誰かのために、役に立っている満足感が常に生きる原動力になっていることに今後の目的と意識改革を切り替えて前向きに発信する自分の為に、誰かの為に何が出るかを考える行動出来る日々を一期一会の絆を大切に悔い無様に過ごしたいと思ふ。お客様・会社・家族の後押しを受けながら、考える・感じ取る感性を磨き感謝・熱意・感動を共感し続けたいと思ふ。

成年

あなたの今年の抱負や夢を聞かせて下さい

賃貸幹旋課

長嶺紀英 変化し続ける賃貸市場の中で、今の自身の主業務（賃貸幹旋）を軸に幅広い業務を学び、自分自身のスキルアップとシヨップの成果に繋げていきたい。
早川祥司 今年、宅地建物取引士の資格を取得します。その為日々の生活を見直し、合格出来るよう頑張ります。



賃貸管理課

堀江勝 リーダーとしての引き出しをたくさん持っているシヨップ長がいれば安泰、社内のビックデータを構築する第一事業部に期待したいです。
橋本真実 本年も賃貸管理業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 仕事においては、健康に気をつけて、お客様に喜んで頂ける仕事をしていきたく考えています。個人の夢としては、ささやかですが妻と海外旅行に行きたいと思っています。
福本真己 建物設備管理を基本に、新鮮な気持ちで学んでいきます。四十周年節目、体力を維持しながら、プロとしての表現力を身に付け、丁寧な仕事に励んでいきます。
杉野守活 今年一年も、お客様からのご要望にしっかりと応え、信頼を得られるよう真摯に管理業務を取り組んで参ります。

売買流通課

山田貞美 最近、体調を崩しやすくなっているため、簡単な運動を継続して行なう事を心掛け健康な身体づくりをしたいと思っています。
小出千歳 長年続けた卓球を休みがちで太ってしまったので、今年は積極的に練習に出たいと思っています。



建築工務課

吉田賢二 今年もたくさんのお客様と出会えますよう、営業活動に邁進します。お客様のご要望やお困り事にしっかりと向き合い、お役に立てるよう頑張ります。宜しくお願ひ申し上げます。
松本章平 昨年、ご虫負くございましたお客様にはお礼申し上げます。今年の干支は「戌」ですので、駆けずり回って頑張りたいと思います。宜しくお願いいたします。
金田賢道 今年、良く食べて良く寝て、毎日最高の仕事ができるよう日々精進していきたく思います。
伊藤豪倫 不言実行の精神とゆとりある生活を送ります
亀井良二 今年の干支の戌年にちなんで、鼻が利く犬のように、いろんなことを嗅ぎ分けて成長できる年になりたいと思います。
前波睦美 二〇一八年は、的確な設計支援、タイムリーな営業支援、テクニカルな現場支援を心掛けたいと思います。
佐分宏衣 常に全力で物事に取り組めるよう、体調管理をしっかりします。昨年より『出来る事』を増やし、チームの一員として力になれる様努めます。

高齢者住宅課

市川信二 高齢者住宅の入居稼働率を目標値に達して、尚且つ継続すること。
寛孝信 昨年、年男で福をふくらましました。と言いました。福をふくらましたので、今年はさらに、福・喰らいます。
八木恵一 今年も楽しく仕事をしたいです。

経営管理課

今村ルミ子 今年一年健康で体と心の心技一体で自分出来る事で、最善の選択で『すばやい対応』が出来る誰かに喜んで頂ける自分自身の喜びの追求をしたいと思ひます。皆様のご支援とご協力をお願いします。
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ひています。
村瀬美恵 のんびりスローライフが憧れですが、経営管理課にいとそんな訳にもいきません。今年も元気に頑張りますので宜しくお願い致します。
樋口恵子 自分の人生を楽しめば・・・と言われますが自分の人生は家族と共にあるので、今年も優しい娘とその二人の頼もしい旦那様、可愛い孫たち、そして私を生んでくれた母に甘えながらも感謝して・・・ん？一番そばにいてくれる主人を忘れてた・・・を大切にしたい一年にする為にも黙々とお仕事をさせて頂きます。

社長七十二歳誕生日

第一事業部の社員で、社長のお誕生日記念日のお祝いをいたしました。数ページのアルバムには社員全員からのメッセージが寄せられ三十九年の重みを感じる七十二歳のバースデーになりました。



真永グループ社内旅行

今年の社内旅行は、社員百十二名と子供七名の参加で三班に分かれて出発しました。

- 第一班 十一月十二日～十三日 エクシブ鳥羽泊
志摩スペイン村・伊勢神宮・おかげ横丁・鳥羽水族館（四十二名+子供四名）
- 第二班 十一月十九日～二十日 エクシブ鳥羽泊
志摩スペイン村・伊勢神宮・おかげ横丁・鳥羽水族館（四十六名+子供二名）
- 第三班 十一月二十三日日帰り
エクシブ鳥羽豪華ランチ・伊勢神宮・おかげ横丁・夫婦岩（二十四名+子供四名）



お知らせ

- ★ 第四十期経営策定会議
平成三十年一月二十日（土）
二月十七日（土）
- ★ 第八回まごころ介護事例発表会
平成三十年二月十七日（土）
- ★ 第四十回真永通商／第十五期サイトップ
全体社員総会
平成三十年四月七日（土）



第十八回 個別税務申告相談会のご案内

当社顧問税理士が皆様の確定申告並びに売却、購入の申告の相統・贈与節税対策他、少しでもお客様のお役に立てばと思ひ無料相談会を開きます。
 ご来社のご予定時間をご予約頂きますとお待ちさせていただきます。

【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】平成三十年 月十日（土） 小本眞税理士
 一月十七日（土） 松永税理士
 午前九時半～午後四時