



株真永通商 2019

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

3月

Vol.25

No.121

【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

LI X I L E R A ジャパンは、日本で最初の不動産フランチャイズチェーンで、住宅・不動産売買・賃貸・建築・リフォームまで、ワールドワイドなネットワークを駆使し、豊富で正確な住宅情報を誠実にスピーディーにご提供することを目指している団体であり、当社は26年前に加盟させて頂きました。

毎年、E R A 新春経営トップセミナーに参加させて頂いております。

『市況の変化とE R A の方針発表』が代表取締役、斉藤雄二氏からありました。

消費税一〇%、空室増、民法改正、中古マンションエリアでは在庫が増し、アパート建築は総合的に提案できる会社かどうか問題で、地域密着のリーシング力が問われるとのお話が続きました。建物状況調査・シロアリ検査・疵疵保険加入・リフォームプラン・土地レポート提供・定期点検と検査、L I X I L E R A ショールームの活用をさせて頂き、付加価値(リフォーム需要に対するスキルノウハウ)を付けるチャンスを狙いたいと思います。反響集客アップには、相続ビジネスを積極的に取り組んでまいります。

本年の全国大会は、七月九日(火)十日(水)で開催されます。新たに五十二社が加盟し、E R A 加盟店は、全国五〇〇店舗の規模になっていますとおっしゃっていました。



取締役営業部長 堀江 勝



新春経営トップセミナーに出席して

【日時】平成三十一年一月十日(木) 十四時~十九時三十分  
【会場】東京都TKPガーデンシティ



記念講演の講師は、株式会社小倉広事務所の代表取締役 小倉広氏による『最強の組織づくり、人を育てるアドラー式 I O N 1』と題して講演がありました。

自立した人材 エンゲージメント向上、愛着心や思い入れ、個人と組織が一体となり双方の成長に貢献しあう関係が育てる効果を確信しました。

全ての社員が、顧客の期待している以上のサービスを提供させて頂き、それを常に意識しながら、同じベクトルをむいていかなければいけません。四十一期も共に頑張っていきたいと思います。

Ever Onward (限りなき前進) 第41期 Progress (躍進) の年



**経営計画策定協議会議**

■第八次中長期経営計画

第一回平成三十一年一月十九日(土)  
第二回平成三十一年二月十六日(土)

経営とは 企業を存続し発展させる事  
計画とは 目標、目的を達成するためにどのように行動するかを決める事  
策定とは 政策や計画を考えて決める事  
協議とは 関係者が集まって相談し意思決定する事

各部署に分かれて「第四十期に出来なかつた事。なぜ出来なかつたのか。第四十一期はどのように動くのか」

このことを踏まえて経営計画策定協議会議が行われました。第四十一期がスタートします。どんな年にするのかは、社員一人一人の気持ちで変わります。己に負ける事のないよう、共に同じベクトルを合せて推進し、第四十一期を盛り上げていきたいと思います。

『確定申告が必要なサラリーマンとは?』

松永 英希

サラリーマンに確定申告は無縁だと思っていませんか? 確定申告しなくてもいい人の中には、申告によってお金が戻ってくる人もいます。今回はサラリーマンでも確定申告をした方がいいパターンを四つご紹介します。

① 家族に自営業の人がいる場合  
家族に自営業を営んでいる方がいる場合、所得の変動が年によって大きい可能性があるため、年末調整の際に、会社側から配偶者控除や配偶者特別控除などを行ってくれないことがあります。放っておくと、本来受けられるはずの控除が受けられない可能性があるため、確定申告で控除の申告をしましょう。

② 年末調整で控除書類を提出できなかった場合  
書類を提出し忘れていたりして年末調整の際に控除書類を提出できなかった方は、会社から受け取った年末調整済みの源泉徴収票に源泉徴収税額があれば、確定申告によって控除が受けられます。確定申告の際には、控除書類を持っていきましょ。

③ ふるさと納税をした場合  
ふるさと納税をしていて「ワンストップ特例制度」を利用しない場合には、確定申告をすると寄附額の一部が所得税から還付され、住民税が減額されます。確定申告の際は「寄附金受領証明書」を提出しましょう。

④ 住宅ローンを組んだ場合  
住宅ローン控除によって控除を受けられる可能性があります。確定申告の際にはいくつかの書類が必要になります。予め準備しておきましょう。なお、住宅ローン控除を受けるための確定申告は一年目のみで構いません。二年目以降は年末調整の対象になります。

⑤ 家を売って損をした場合  
家を売った際に住宅ローンが残って、損をしてしまった場合、いくつかの条件を満たせば控除を受けられる可能性があります。源泉徴収された税金が多すぎる場合に確定申告をすることで、納めすぎた所得税の還付を受けることができます。還付申告は、二月十六日から三月十五日の確定申告期間は関係なく、申告対象の翌年一月一日から五年間、いつでも書類を提出することが可能です。

不動産相続セミナー(相続勉強会)

相続勉強会の近況をお伝えいたします。

一月二十三日(水)、三十日(水)の両日、千種生涯学習センターにて相続勉強会入門編(前編・後編)を開催いたしました。

参加者は十一名で皆様熱心にメモを取りながら、まさに勉強会という雰囲気でした。様々な質問も飛び交い、参加者の方は相続についてのお悩みがある事を実感しました。昨年からは今年にかけて民法(相続法)の改正や贈与については期間が延長されるものがあります。このように変化がめまぐるしい中、今回参加いただいた方からは相続の奥深さを感じ取っていただけたようです。

※今後の予定は左記の通りです。

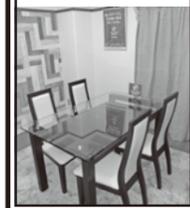
- 「相続勉強会 STEP5」 愛知建設業会館  
2019年3月2日(土) 13時~15時
- 「相続勉強会入門編前編」 千種生涯学習センター  
2019年3月5日(火) 13時~15時
- 「相続勉強会入門編後編」 千種生涯学習センター  
2019年3月19日(火) 13時~15時
- 「相続勉強会応用編前編」 千種生涯学習センター  
2019年4月5日(金) 13時~15時
- 「相続勉強会応用編後編」 千種生涯学習センター  
2019年4月19日(金) 13時~15時



お知らせ

平成三十一年二月一日に千種区内に相続相談ルームを開設オープンいたしました。

〒464-0071  
名古屋市中千種区  
若水三丁目三十一-三  
小川マンション20C



相続相談ルームでは、相続に関することとはどのような内容でもご相談を承ります。

例えば、特定の相続人にたくさん相続させたい場合、所有不動産だけで基礎控除額を超える場合、相続税を納付するときは現金での一括支払いですが現金が不足している場合等、お客様によってお悩みは様々ですが方法が分からないケースが多いと思います。

以前は不動産を持っていてだけで価値が上がるといわれましたが、今は時代も変わり持っているだけでは価値がなくなっていく事もあります。

相続で引き継いだ不動産を売却する場合、タイミングを逃すと何年も売れなくなり二次相続が発生し、相続人が増えたことよって売却に難色を示す相続人がいますと簡単には売却できなくなります。

このように、色々な事例を交えてわかりやすくご説明させていただきます。

ご相談は事前予約制となります。

株式会社真永通商

不動産相続の相談窓口

相続診断士 武村 真一

052-264-4867

万全の体制でお待ち申し上げます。



## 第七回まごころ介護事例発表会

平成三十一年二月十六日(土)

第七回まごころ介護事例発表会を開催致しました。高齢者の尊厳・自立・あなたらしさを継続し実現するため、スタッフの技術向上に向け、チームケアをご利用者様の立場に立って実践させて頂くための指針とさせて頂きます。関係者を含めて百名のご参加を頂きました。提携医師、国会議員、市会議員、調剤薬局、愛知総合法律事務所、全国賃貸住宅新聞社、介護老人保健施設、取引銀行、取引先会社、医療介護地域連携室と多くの御来賓の皆様、御参加頂きましてありがとうございます。



主催：まごころ介護事例実行委員会

### 前半の部



### 後半の部



優秀賞



ケアネットリゾン岩倉Aチーム  
『姉と妹 仲良く！歩行器で一人で歩けるよ！』  
梅村芳重・和田ユキオ

最優秀賞



ケアネットリゾン春日井Aチーム  
『あなたの笑顔に会いたくて』  
伊神文江・前田不二美

優秀賞



ケアネットリゾン柳ヶ瀬Aチーム  
『好転日記』  
郷 加奈・須藤 歩

## ご挨拶

平成三十一年二月十六日(土)  
中区建設業会館2F



真永グループ代表 千葉 専司

ジイトップ主催の第七回まごころ介護事例発表会にご出席頂きまして有難うございます。設立十五周年に七回目の高齢者介護サービスの柱とします介護サービスの事例発表会が開催されますことをまず職員の方々に感謝を申し上げます。介護を必要とされる約三百五十名の方をお世話させて頂く中でドクター、ケアマネさん、区役所の担当者の方のチェックの元、約百名に近い方が介護度が下がる結果になった状況は高齢者御本人のご努力を中心に今後の人生を力強く勇気付け、励ましご家族ともども第三の人生を喜びに包んでさし上げる結果になっております。縁あってゆうゆう倶楽部ご入居頂く高齢者の皆さんに対してご健康で豊かな人生をサポートできるよう今後も介護スキルの自己啓発やチームケアを中心に頑張っ頂きたい事をお願い致しております。高齢者の皆様の第三の人生は暮らしやすい環境づくりにあります。高齢化社会は人生百年時代に差し掛かりかかりつつあり長寿時代を迎え、医療と介護の健康寿命を活かし全うする努力が必要になります。

それらの使命感に立ち、安心、安全、の暮らしのシステムが必要で。全員の方に平等に変わりに分ち合うには、出来るためには理解、思いやり、優しさ、尊重、などが態度と言葉使いに表現される事が大事になります。威圧を中心にした行動は時には虐待に勘違いされます。

これから先続く高齢化社会で最も必要とされる高齢者事業、介護サービスの事業の中軸を担う企業として、介護事業所は笑顔と喜びがあふれる場所でありたいと思っております。それぞれの介護事業所の特徴を生かしチームワークを大事にし前進してください。真永グループは今後も職員の方々と共に前進し成長し躍進してまいります。

最後にお忙しい中時間を頂きご出席くださったご来賓各位、お礼申し上げます。皆様のご指導ご鞭撻に感謝しお役に立てるよう社員一同、頑張っ参りますので宜しくお願い致します。

## トランクルーム名城

井上様が、トランクルーム四〇室の経営に臨まれたのは平成七年六月のこと、ご縁を頂いて二十三年のお付き合いをさせて頂いております。このトランクルーム事業は、弊社にとって三番目の事業計画地でもあります。共に歩んでいらした奥様は、御年八十五歳になられ、この度、「第七回まごころ介護事例発表会」に長男の正様とご来場下さいました。

井上様は、世界的に有名な陶磁器メーカーにお勤めになられていましてこの度、縁起の良いフクロウをモチーフにした牛の骨の灰を使った強度が強いとすばらしい陶額を御寄贈して頂きました。



井上様のお言葉の一言一言が温かく、お優しい気持ちに響いてとても嬉しくて胸が熱くなりました。心より御礼申し上げます。ありがとうございました。

## 第十九回 個別税務申告相談

オーナー家主様・お取引様の皆様の相続・贈与等の申告節税対策等、今年もお客様がお越し下さいました。皆様のお力に少しでもなれたことを嬉しく思います。ありがとうございました。



小木曾税理士  
平成31年2月9日(土)



松永税理士  
平成31年2月16日(土)