

# 個人の住民税について

松永税理士事務所 松永 英希

6月は住民税が課税されます。所得税は確定申告など自分でする手続きがありますが、住民税は原則申告の必要がないため、勝手に税額が通知されるイメージがあるかもしれません。住民税は、居住自治体が税額を決定し、徴収されます。所得割、調整控除、均等割、その他税額控除がされる年間の住民税額が決定します。所得割の計算方法は所得税とほぼ同じで、給与・事業所得等の所得を合計し、扶養控除等を控除して課税標準を計算します。控除については、所得税と内容は同じで控除額が異なるものがあります。税率は総合課税所得の場合、県民税と市民税で合わせて10%で、低所得等は一定の課税標準までは住民税がかかりません。均等割は定額で、自治体ごとに異なります。

計算方法は似ている所得税と住民税ですが、同じ収入に対して課税される時期が異なります。所得税は給与所得者の場合令和2年1月から毎月源泉徴収し、12月に年末調整で令和2年分の所得税を計算します。事業や不動産所得等があり確定申告をする方は令和3年3月15日までに確定申告書を提出し、納付します。一方住民税は給与所得者の場合、令和3年6月に勤務先に特別徴収税額の通知書が届き、令和3年6月より令和4年5月の間に毎月給与から特別徴収されて納付します。事業・不動産所得等があり確定申告をする方は、令和3年6月に住民税の納付書が届き、令和3年6月より令和4年5月の間に4回の納期限に分けて納付します。これを普通徴収と言います。給与所得のある方は給与所得分については原則特別徴収され、それ以外の所得分については普通徴収と特別徴収が選択できます。

同じ令和2年度の収入と経費に対して、住民税は、令和3年6月以降に納付することになり、収入に変更がない場合は負担感が少ないのですが、翌年に収入が減少していると、収入に対する税額の負担が大きくなります。また、不動産等の売却で臨時の収入がある年も同じで、翌年6月に課税される住民税額も多額になります。そのため所得税だけでなく住民税も税額分を残しておく必要があります。

# 不動産相続の相談窓口

武村 真一

前号に引き続きまして相続・介護セミナーのご紹介をさせていただきます。前号では「認知症対策」についてお伝えしましたが、今回は「遺産分割対策」の概要をお伝えしたいと思います。

相続対策において「うちの家族は円満だから」「うちは採めるほど財産はないから」大丈夫、という話はよく耳にします。裁判所で争われる遺産分割で採めるケースのデータでは、全体の約7割以上が5000万円以下の財産で採めています。そして、1次相続時より2次相続の方が採めることが多いです。

相続対策が必要な人のイメージとして、資産家・仲が悪い家族がいる人、家族関係が複雑な人を想像しますが、実はごく普通の円満な家庭でも採める事例は多数あります。セミナーでは例えば①配偶者と子供がいる場合②次男が死亡していた場合③先妻がいる場合④子供はいないが親がいる場合⑤子供も親もいないが兄弟がいる場合⑥兄弟が死亡していた場合等、様々なケースの事例を参考にしながら進めてまいります。

また、採める遺産分割事例として①分けられない財産があるケース②時価と相続税評価が大きく違うケース③価格変動が激しい資産があるケース④偏った生前贈与があるケース⑤遺留分侵害があるケース⑥ローン付き不動産があるケース等、事例ごとにわかりやすくご説明しております。機会がありましたら是非ご参加いただければと思います。個別のご相談は随時承っております。

※今後の相続・介護セミナーは開催日が決まりましたらホームページでお知らせいたします。



セミナー風景  
令和3年3月中川生涯学習センター開催



個別相談会風景

# センター委員会

委員長 堀江 勝

43期のセンター委員の任命拝しました堀江です！リーダーから「人財」第一歩開始します。

「お客様」新しい暮らしと夢をお聴かせくださいませ。43年目の売買・賃貸スタッフが真心込めてお手伝いをさせていただきます。シニアライフプランもご相談できます。貸主様、建物設備劣化してませんか？家賃集金は大丈夫ですか？賃貸経営継承のご計画如何ですか？当社の特徴は、建築補助と家賃補助申請と賃貸管理にも自信がございます。

43期は、お客様の満足するお取引をより獲得するために「人財育成・成長の年」をスローガンに掲げました。毎週月曜日は、全ショップ員が集っての朝礼の場があります。売買・斡旋・管理・シニア層・建築リフォームのリーダーが、43期、学習しなければならぬことや、お客様から叱咤いただいて気が付いたこと、新商品に挑戦していることなど話します。43期の総務経理は「伝える」ことから「伝える」ことが大切だと決意しました、我々リーダーもそう決意して朝礼に臨みます。

# 新入社員紹介

経営管理課

加藤 愛深



- 【信条】思いやりを持つ
- 【特技】書道
- 【趣味】音楽鑑賞

明るく、向上心を持って頑張っていきたいと思っております。宜しくお願ひ致します。

令和3年 5月 Vol.27 No.134  
株式会社 真永通商  
発行責任者 千葉 専司  
編集委員 樋口 恵子  
URL: https://www.shineigr.co.jp  
E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp



【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

# 第九次中長期経営計画

Advance Growth(前進・成長)

令和3年度 第43期 Human resource development (人財育成・発展)の年のスタートにあたって



真永グループ代表  
千葉 専司

コロナ禍の渦中の一年、高齢者介護事業のご利用者様の健康、安全、安心を守る為に取り組んできた数々は、振り返りますと予期しない、予想を超えた一年でもありました。コロナウイルスの不安と感染した場合の恐怖は免疫力の十分でない高齢者にとつて、その方々の介護を支える職員にも厳しい現実の毎日でした。高齢者福祉地域行政の指導、そして疫病の専門家でもある厚生労働省医学者のきめ細やかな生活に根差したアドバイスは留まる事はなく、現在やっと本年4月初めより、高齢者の皆さんと介護事業従事者にコロナから解放されるワクチンの接種が始まりました。現在は、世界中を巻き込んだ100年に一度の問題として世界中を緊張と恐怖に巻き込んでいます。出口の見えないトンネルをワクチンで解決の糸口が見える事を願わずにはおられません。その中ではあります、ゆうゆう未来館13事業所ではクラスターも発生することなくコロナ感染者ゼロで今日を迎えられています。一にも二にも介護スタッフ、利用者様から感染者を出さない事へのきめ細やかな日常への配慮とご利用者様のコロナに負けないための生活態度を継続して頂いたお蔭であります。同時に手を抜く事なく訪問診療に対応して頂いた約30名のdoctorの方々、訪問看護師、理学療法士の皆さん、変わりなく高齢者の為に健康食事を作って頂いた方々のご支援を忘れてはなりません。

さて、ゆうゆう未来館では、4月恒例の外出レクである桜の花見を取りやめる中で職員が一部写真や、映像を通じての花見で在りました。

ジイトップは設立18期をスタートしました。事業所名は、ゆうゆう倶楽部から、前年4月より、ゆうゆう未来館に変更させて頂きました。名実ともにご入居者様の皆様の第3の人生のご長寿と健康の維持、生活の安全、安心を基本に医療の定期診療と適度な運動、高齢者向けの食事の提供に更に努力を積み重ねて参る考えです。

尚、本年は人財育成発展の年に全事業所、全職員がご利用者様の「ご長寿とご健康を第一に質の高いチームケアの実現を目指して参ります。数々の会社行事であります基本実務スタート研修、家族会、事業所内部監査、まごころ介護事例発表会、役職別研修、資格別研修、自立研修等の内容充実を図り、目標に向かって団結して進んで参りましょう。



株式会社真永通商 事業部長  
堀江 勝

栄ミナミのこの地で、気持ちも新たに開始します。マーケティングを特に強化しようという決意新たな「売買流通ショップ」、誠実営業とコンプライアンス遵守を軸に顧客満足を狙う「賃貸斡旋ショップ」、賃貸管理業務スキルアップでスタートする「賃貸管理ショップ」、安心して頂ける住環境



株式会社真永通商 部長  
今村 ルミ子

に特化する「高齢者住宅ショップ」、夢のある提案を決意した「建築工務ショップ」、「伝わる」ことに心がける「経営管理課」。私たち真永通商の不動産事業部は、43期を「人財育成・発展の年」をスローガンにし、本年度スタートします。マイホーム取得から事業用不動産の資産形成に至るまで、多種多様なご要望に対応して参ります。また、個人の注文住宅、賃貸集合住宅まで、建設・募集・管理と一貫体制を軸としてグループ総合力に対応して参ります。そして、令和元年開始した、「不動産相続の相談窓口」に、より力を入れるとともに、「資産運用相談窓口」を新たに開設し、不動産所有者様のパートナーとして役割を強化して参ります。

東京オリンピックの開催を心から歓迎し、自爾がしばらく続く日常生活の様相ですが、お客様に夢や希望を持ち続けて頂けるよう、まずは、私たち社員自身が、今が一番嬉しい！との気持ちを大切にしていきたいと思います。

真永通商43期、ジイトップ18期を真永通商グループ【前進・成長】に向けて、今期【人財育成・発展の年】に相手をしつかり理解して、顧客のニーズの不安解決を目指します。会社の成長・社員の成長を共に喜び、共に感謝して情報共有する協働意欲向上を目指し、成果に繋がる指示をリクエストとし、報告・連絡・相談実行を良い習慣を身に付ける（人間力・観察力・起動力・感謝力）の発揮を伝えるしつかりとした人財育成を致します。





第43期 令和3年度 社員総会  
Advance Growth(前進・成長) Human resource development(人財育成・発展)の年

令和2年度 下半期業績表彰



個人表彰



1位

貸付管理課 主任 杉野 守活

貸付管理という地味な仕事ではありますが、家主様より大切な資産をお預りさせて頂く重要な仕事を担っている自覚を持って日々仕事に取り組んでおります。今後も家主様に満足して頂ける建物管理を行って参ります。何卒宜しくお願い致します。



2位

貸付幹旋課 担当主任 長嶺 紀英

この度は、このような賞を頂き、誠にありがとうございました。大変嬉しく思います。繁忙期によるところが大きく、全てのお客様、オーナー様、社内外の協力頂いた方に心から感謝致します。今後も更なる活躍が出来るように精進してまいります。



3位

売買流通課 担当主任 金田 賢道

この度は、最終月の3月にビッグポイントを獲得することができました。まさに野球で言う「9回の裏、満塁逆転さながらホームラン」でした。これもひとえに皆様方のおかげでございます。この上は、わが社の業績の発展のため、決意を新たに職務に尽くす所存でございます。



4位

高齢者住宅課 担当主任 八木 恵一

令和2年度は、「ゆうゆう未来館 鶴沼」がオープンする大きなイベントがありました。周辺の医療・介護関係は多くの方のご協力を戴いた事もあり、1年を待たずに満室となる快挙に恵まれました。地域の方への感謝を忘れず、信頼を得られる存在になっていきたいです。

特別表彰 エールコンテスト



売買流通課 担当主任 金田 賢道

いつもお世話になっております。金田です。本コンテストで、目標の300%を達成出来たのは、スタッフの協力のおかげです。心より厚くお礼申し上げます。今後とも努力を傾注し、精進していく所存ですので、何卒ご高配賜りますようお願い致します。



貸付幹旋課 担当主任 長嶺 紀英

3月という時期もあり、賞を頂くことが出来ました。実質、コロナ禍の中での、初めての繁忙期ということもあり、不安もありましたが、大きく影響を受けることもなく、無事、乗り越えることが出来たことを嬉しく思います。



貸付管理課 主任 福本 眞己

安心と信頼を意識し、現場の実態を確認して、協力業者への打合せを重ね、いかに日常業務に支障をきたさないよう早い解決策に心掛けています。設備不具合等からの業績、一人では絶対解決できない事は、協力者、理解者あつての事です。多くの案件実績経験、学習をもとに、これからも精進していきます。



貸付管理課 営業 早川 祥司

お客様にとって最善のご提案をさせて頂く為にお話を伺い、何が重要かをヒアリングをさせて頂き、自身の知識、経験(お客様の声)等を提供する事を意識しております。今後もお客様の手となり足となる寄り添った対応に磨きをかけてまいります。

マーケット事例取組み紹介発表会



1位

貸付幹旋課 担当主任 長嶺 紀英

この度は、このような賞を頂き、誠にありがとうございました。事例の案件のお客様、そして何より、お仕事を頂いたオーナー様に感謝致します。今後も判断能力を高め小さな成功の積み重ねが出来るように精進してまいります。



2位

売買流通課チーフ 高須 保文

今回の事例発表の2位誠に有難うございます。成約までの達成までには、いくつもの壁、疑問点は出て参りました。それもショップ内での打合せや皆様の教えやご協力があり越えることが出来ました。今後もお客様に喜んでもらえるよう日々学び、次の成果に向けて頑張っ参ります。ありがとうございました。

ゴールドキャリア賞



高齢者住宅課 主任 木本 俊雄

私が入社した時は、南山、春日井の2事業所のみでした。今、ゆうゆう未来館は12事業所となり、400名のご入居者様が生活されています。私は平成20年2月に開設された各務原から高齢者住宅課で入居者様の募集の業務に携わるようになりました。沢山の出会いに感謝しています。ありがとうございました。



チームワーク賞



1位

貸付管理課 米沢 由美

チームワーク賞ありがとうございます。また、右も左もわからない状態で、会計の仕事一人でスタートしましたが、沢山の方々の助けと励みで頑張っ参りました。これからもチームの為に少しでも多く貢献できるように頑張りたいと思います。



2位

貸付管理課 小出 千歳

今回、この様な賞を頂きありがとうございます。私は自分出来る限りのサポートと職場の雰囲気少しでも良くなる様、努めてきました。それが認められたのであれば光栄です。



3位

建築工務課 一級建築士 前波 陸美

私が入社した3年前の2017年は第四次安倍内閣が発足した年でした。それから3年が経過した昨年9月に菅内閣に代わりました。3年の重みを感じています。皆様に感謝しつつ日々精進して健康で元気に働きたいと思っております。ありがとうございました。



4位

賃貸管理課 小出 千歳

あつという間の10年でしたが、振り返ってみると、入社した時、小学生だった娘が大学生に3年を取るはずで、常に心掛けていたのは、お客様の立場に立って迅速に対応する事です。これからの初心を忘れずに頑張ります！

10年勤続表彰



10年勤続表彰

賃貸管理課 小出 千歳

あつという間の10年でしたが、振り返ってみると、入社した時、小学生だった娘が大学生に3年を取るはずで、常に心掛けていたのは、お客様の立場に立って迅速に対応する事です。これからの初心を忘れずに頑張ります！

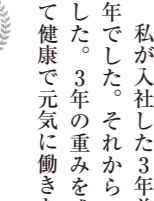


10年勤続表彰

賃貸管理課 小出 千歳

あつという間の10年でしたが、振り返ってみると、入社した時、小学生だった娘が大学生に3年を取るはずで、常に心掛けていたのは、お客様の立場に立って迅速に対応する事です。これからの初心を忘れずに頑張ります！

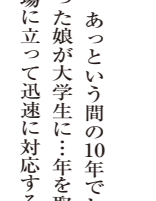
3年勤続表彰



3年勤続表彰

建築工務課 一級建築士 前波 陸美

10年勤続表彰

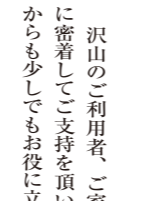


10年勤続表彰

賃貸管理課 小出 千歳

あつという間の10年でしたが、振り返ってみると、入社した時、小学生だった娘が大学生に3年を取るはずで、常に心掛けていたのは、お客様の立場に立って迅速に対応する事です。これからの初心を忘れずに頑張ります！

15年勤続表彰



15年勤続表彰

高齢者住宅課 主任 木本 俊雄

沢山のご利用者、ご家族様との出会いを通じて、それぞれの未来館が地域に密着してご支持を頂いていることに、大変やりがいを感じています。これからも少しでもお役に立てるよう、日々努めてまいりたいと思っております。



15年勤続表彰

建築工務課 主任 亀井 良二

15年といえば産まれたら赤ちゃんが、中学3年生にまで成長する年月で、すごく長い時間のようですが、振り返れば、あつという間の15年だったと感じます。これを節目に、もう一度初心に戻って業績達成にチャレンジしていきます。

25年勤続表彰



25年勤続表彰

高齢者住宅課 担当主任 市川 信二

25年勤続表彰



25年勤続表彰

市川 亀井 木本 小出 前波 千葉社長

入社して25年過ぎました。その間世間も変化し、業態も変化して会社もそれに合わせ変わっております。そこに携わる人も変わらなければこの世の中についていきません。日々成長できるように、1日1日を大切にしていきたいと思っております。