



【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

株式会社 真永通商 令和5年 1月 Vol.28 No.144 発行責任者 千葉護征 編集委員 樋口恵子 URL:https://www.shineigr.co.jp E-mail:sumaikun@shineigr.co.jp



新年あけましておめでとうございます。今年も皆様にとって、意義深き成長の年でありますように私も奮闘して参りたいと思っております。お世話になります。宜しくお願い申し上げます。 本年は、弊社グループが名古屋市中村区の貸しビルの一室より創業して四十五周年を迎えます。様々な事業を積み重ねて現在、総合不動産事業の真永通商三十名、福祉事業のジイトップ百八十名の陣容となりました。これもひとえに、今日まで支えて下さった後援者様、オーナー様、利用者様、ご家族様、お取引関係者様、そして社員、スタッフのおかげであります。本当にありがとうございます。これからもお世話になった皆様への恩と感謝と敬意を忘れず、そして今、お付き合いを頂いているお客様への更なる貢献を積み重ねていきます。 事業活動としては、総合不動産事業と介護事業を通して、社会への貢献を第一に地域の皆様の暮らしを豊かに、そして笑顔と元気を提供できる企業でありたいと努力して参る所存です。 今年も、私が代表に就任して二年目を迎えます。社会の変化が著しく、まだ道を模索しながら歩んでいる状況です。しかしながら一意専心皆様の笑顔の為に、社会に必要とされ、そして何よりも皆様の輝ける未来を創造していけるよう頑張っております。 本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。



株式会社真永通商 代表取締役 千葉護征

# 謹賀新年



継承・挑戦の年

撮影の為、一時マスクを外しています

## 『インボイス発行事業者になるための準備について』

松永税理士事務所 松永英希

令和五年十月からインボイス制度がスタートします。また、令和五年三月末までが登録事業者の登録期限となっております。記載要件を満たした請求書や領収書をインボイス(適格請求書)といいますが、インボイス制度では、消費税の課税事業者のみが登録できて、インボイスには登録番号を付すこととされています。

インボイス発行事業者の登録をする方法は二つあります。一つ目は、登録申請書に必要事項を記入して、国税局のインボイス登録センターに郵送する方法です。二つ目は、e-taxを利用する方法です。電子申告を利用されたことがある方で、e-taxソフトのホームページからログインして、「適格請求書発行事業者の登録申請」をクリックすると、質問がでてきますので、この後も質問に答える形で登録ができます。登録が完了すると登録番号が通知されます。登録申請書を郵送で提出した場合には、書面で登録番号通知書が届きます。登録申請書をe-taxで提出した場合には、メッセージボックスに登録番号通知書が格納されます。また、登録された事業者の情報は「国税庁適格請求書発行事業者公表サイト」にて公表されます。これらの情報を検索するために、公表サイトのトップページで登録番号を入力する欄があります。そこに登録番号を入力して検索をします。インボイス制度の登録は任意です。ただし、登録をしない場合には、取引先で仕入税額控除が受けられないこととなります。一方で、取引先に迷惑をかけないか判断する必要があります。迷惑をかけることはありませんから、登録しなくても影響がないこととなります。

また、消費税が課税される売上が五千万円以下の事業者については受け取った消費税のみで消費税の計算が可能な簡易課税という制度の選択が可能です。免税事業者が登録事業者となり、簡易課税制度を選択する場合には、令和五年十月一日以降の登録日が属する課税期間中に所轄税務署長宛に「簡易課税制度選択届出書」を提出していれば、その課税期間から簡易課税制度の適用を受けることができます。

## 『生前事務委任契約』

相続サロン 武村真一

新年明けましておめでとうございます。本年も相談者様にとって最善のご提案が出来るよう親身に寄り添っていき所存です。

今回は「生前事務委任契約」について皆様と一緒に考えていきたいと思っております。高齢になって歩幅が小さくなると、判断能力があっても身体が思うように動かないため、財産管理など今までは普通に行ってきたことができなくなることがあります。例えば、様々なものが郵便で届くが中を確認するのが困難であったり、銀行や郵便局までの距離が遠いため預貯金の入出金ができないう等、認知症ではないが不自由を感じている方や、何かを頼むたびにわざわざ委任状を作成するのは億劫という方は数多くいらっしゃるのではないのでしょうか。日常生活を送るうえで必要なことができなくなってきた方や、他の何か困っていることに関してその部分をお願いすることによって困っていることを解消する契約です。

### 財産管理に関する事として

①金融機関や証券会社との取引 ②保険契約に関する取引 ③不動産や動産の管理、処分等 ④各種サービスの契約 ⑤遺産分割、相続の承認、相続放棄等。

### 介護や生活面に関する事として

①住民票や戸籍謄抄本の取得 ②要介護認定の申請、認定に関する承認、異議申し立て ③介護サービスの契約 ④福祉関連施設への入所に関する契約 ⑤医療契約、入院手続き、医療費の支払い等。

後見制度は、判断能力が衰えてからのスタートですが、判断能力が衰える前から財産管理等をお願いしたい場合に利用する制度が「生前事務委任契約」です。気を付けなければいけない事は、支援される方と支援する方との契約であるので、実際には様々な場面や状況での対応が必要となってきます。

この制度は「任意後見契約」の内容とよく似ていますが「任意後見契約」は公正証書で契約を結ぶ必要がありますが、「生前事務委任契約」は公正証書でなくても契約が可能です。判断能力があるうちに結べる「任意後見契約」とセットで契約しておく、判断能力が衰えてしまった後は「任意後見契約」で支援してもらえらるのでスムーズな流れを作ることが出来ます。

今回は「後見制度」について皆様と情報を共有させて頂く予定です。 ※セミナー日程は決定次第ホームページにてお知らせいたします。

## 『スタッフリレ』



「スタッフリレ」がリニューアルしました！ 今回から第二事業部、ゆうゆう未来館の社員も登場します。先ず、第一回は今年の年男、ゆうゆう未来館鶴沼の所長からスタートします。

ゆうゆう未来館鶴沼

所長 野々村 広平

好きなアスリートは「ズラタン・イブラヒモビッチ」、嫌いな生き物は「虫」、好きな言葉は「唯我独尊」、嫌いな食べ物は「グリーンピース」、好きな人は「自分」、よく言われることは「所長、あれも捨てちゃったんですか?」、自らを王様と錯覚しがちなケアンネトリゾン鶴沼の太り続ける所長、どうも野々村広平です。編集長より、光栄にも第一、第二事業部間の交流として記事を書く大役を仰せつかり、大変に緊張しているふりをしております。

さて、二〇二二年の漢字は「戦」でした。ミサイルが頭の上を飛んだり、大きな戦争が今も続いていることは心より迷惑千万ですが、いわゆる良い戦い。W杯も、開催されました。なんと日本が初優勝!という偉業を目の当たりに：できませんでしたが、利用者様も職員もみんな巻き込んで全力で応援させて頂いた私としては、すごく楽しめた思い出となりました。では、次も第二事業部の素敵なスタッフをご紹介します。金山から岩倉へ徒歩で帰ったロベルト・カルロスもびっくりの脚力王、岩倉・佐元サプリーターのハートにゲーゲンプレス!



### 第二十三回 個別税務相談会

■松永 税理士 令和五年二月四日(土) 九時三十分～十六時  
■小木曾 税理士 令和五年二月十八日(土) 九時三十分～十六時



取締役営業部長 堀江 勝

謹賀新年  
私は、新年の不動産事業部の決意として次の五項目を掲げます。

- ① シニアライフセーフティネットワークを社内でも一層充実した年にする。
- ② 「財産継承」に、プロとしてのアドバイスができるようになる。
- ③ 売買、賃貸、建築、管理のプロであること。
- ④ 「建物」が導く、私共の企業文化を創造する。
- ⑤ 我が社の理念に ①チームファーストであれ！ ②プロになれ！ ③元気を届け出来る人になれ！

そして、私たちの行動の証に、お客様から「ありがとうございます」と言っていたただける瞬間・瞬間を何よりも最上の喜びとし、全員が集う場では、自由にその喜びを語れる場としたいと思います。



経営管理部長 今村 ルミ子

新年あけましておめでとございます。  
本年も前進・成長の計画（継承・挑戦）から、飛躍の年に運気を上げる上昇志向で果敢に挑戦する組織と人材育成に力を結集していきます。真水グループの心の健康・体の健康・家族の健康・会社の健康の四つの健康推進に向けて、心と体の心技体をバランスよく発揮出来る組織づくりを目指します。



## 2023 社員の抱負、夢

『昨年は大変お世話になりました。今年も宜しくお願い致します』

### 賃貸幹旋課

**長嶺紀英** 心身ともに健やかに、心身ともに日々精進して参ります。  
**山崎 功** 今年は特に、健康に気を付けていきたいと思っています。

**松田妙子** 癸卯にあたる二〇二三年は寒気が緩み、萌芽を促す年。これまでの努力が花開き、実り始める年だそうなので楽しみにです！私の真水人生は間もなく四年目に突入します。卯年に因み、飛躍できるように頑張ります！

### 賃貸管理課

**堀江 勝** 私たちの賃貸管理ビジネスが、佳境に入った年にしたい。  
**南 文夫** 本年も健康に気をつけて仕事に取り組みしていきたいと思えます。オーナー様、入居者の皆様には喜ばれ感謝される仕事ができるよう努めてまいります。

**杉野守活** 今年も健康に気を付けて、日々感謝しながら、業務に取り組みしていきます。

### 住谷祐輔

入社して二年が経ちました。二年目は管理物件の担当が増え、役割が幅広くなり、様々な管理業務を経験しました。三年目も基本を大切に管理業務に取り組み参ります。

### 米澤由美

早いもので、あつという間に入社して三年目になりました。昨年いろいろな皆様にはご迷惑をおかけしましたが、今年も昨年よりもっと頑張りたいと思います。

### 小出千歳

昨年は色々な事が重なり、節目の年となりましたが、今年も心機一転、初心を忘れずプラス志向で頑張ります。

### メンテサービス係

**福本真己** 新年度は、まだ新事業がおぼつかないまま過ぎてしまった昨年の反省を踏まえ、心機一転改めて業務に努めてまいります。

### 早川祥司

今年も皆様のお世話やお手伝いをさせて頂けます事に、感謝しても足りない思いでございます。改めて気を引き締め、全力で対応してまいります。

### 建築工務課

**亀井良二** 今年の干支の癸卯にちなんで、体は重いのですが俊敏に飛び跳ねたいと思います。

### 前波睦美

『月面、うさぎ、着陸する そんな宇宙旅行が夢でない時代が来ていそうです』今年も飛躍できるように、また皆様のお役にたてるように頑張ります。

### 売買流通課

**金田賢道** 今年は、新しいことにチャレンジして成長したいと思っております。

### 武村真一

今年は、新たな資格にチャレンジいたします。

### 高齢者住宅課

**市川信二** ゆうゆう未来館の稼働率の回復と売上のアップを図ることを目指します。

**八木恵一** 新年、気持ちも新たに楽しく仕事をしたいと思っております。

**木本俊雄** 今年も、より一層、皆様の信頼を得られるよう努めてまいります。

### 久野 恵

本年も「出逢い」と「感謝」の気持ちを大切に、そして自身もピョンと跳ね上がるべく「リスキリング」に励み、成長の年にしていきたいと思います。

### 経営管理課

**今村ルミ子** 心技体で程よいバランス感覚を維持しながら、健康管理と自分自身の小さな喜びと感動の冒険と努力を重ねて、癸卯の年の満足を追求したいと思っております。今年も、社内旅行を計画実行したいです。

### 樋口恵子

昨年は、自分の過信で足を痛めてしまいました。今年はウサギのように可愛く飛び跳ねたいと思っております。ウサギのように可愛くウサギ？可愛く？飛び跳ねる？ってクスクス笑う声が聞こえてきそうですが、ウサギのように可愛くいっくんです！誰が何と言っても・・・♡

### 鬼木順子

昨年は、大きな工事の事務処理、二社の決算業務と駆け抜けた年でした。今年も、理解と余裕を極める年にしたいです。

### 早崎あつみ

『お陰様』『感謝』の気持ちを忘れずに二〇二三年が希望に満ちた一年でありますように。

### 木村紀子

本年も本社、春日井、鶴沼とピョンピョン跳ね回るウサギのように元気に過ごせますように。

### 粟津 登

今年も良い一年となる様に努力していきます。

### 加藤愛深

向上心を持ち、成長していけるよう頑張ります。

### 星野貴子

昨年入社し、新しい仕事を覚える事に必死でしたが、今年も少しでも成長し、皆様のお役に立てるよう頑張ります。



## 『年のはじめに防災について考える』



名古屋市長議員 たなべ 雄一

新年明けましておめでとございます。皆様にとつて素晴らしい年であるように心より祈念申し上げます。皆様にとつて素晴らしい年であるように心より祈念申し上げます。

年のはじめに防災について考えてみたいと思います。「天災は忘れた頃来る」とは明治生まれの物理学者・寺田寅彦氏の警句です。今年は大正十二年（一九二三年）九月一日に関東大震が発生してから百年。寺田氏はこの災害の調査も行っています。九月一日は国が定める防災の日（一九六〇年に制定）となり、この日を中心に全国で防災訓練が実施されています。大災害を忘れないための知恵です。名古屋千種区にある日泰寺には「関東大震災供養塔」があり、当時の愛知県民による官民挙げての救済費の支出や救済物資の輸送、救護班の派遣などの惜しみない協力をした歴史を伝えていきます。伊勢湾台風も災害対策基本法制定のきっかけになった災害ですが、私は伊勢湾台風から六十年になる二〇一九年に内閣府主催の「ぼうさいこくたい」を名古屋市中に誘致し記録と記憶を後世に伝えました。一月と言えば、阪神淡路大震災（一九九五年）が発生したのは松の内が明けたばかりの一月十七日。今年で二十八年になります。未明の名古屋でも大きな揺れを感じたことを今でも覚えています。真冬の大震災の被害の惨状と避難民の「ご苦労は目を覆うばかりでした。昨年十月に神戸市で開催された「ぼうさいこくたい二〇二二」の視察に行きましたが、南海トラフ巨大地震に対しては名古屋千種区以上の危機感を持つ一方で、震災記憶の風化とも戦っていることが印象的でした。寒い時期の災害と言えは東日本大震災です。二〇一一年三月十一日に発生した地震と津波は多くの家屋や避難所となるべき建物をもなぎ倒し避難生活は困難を極めました。コロナ禍になりしばらく途絶えていますが、私は発災から毎年被災地を訪問しました。ある都市では押し寄せる津波を避けて役所の屋上に避難する際に「下の階の車いすの方を助けに行ってください」と言ったり戻らぬ人となった職員のことを聞きました。近年の豪雨災害などでも介護施設や障がい者施設での被害が多く報道されます。平時の訓練が大事なのは分かっていたつもりでもいざという時には十分な避難ができなかったことを悔やむ声は少なくありません。防災に万全はありませんが、常に備えと訓練を心がけなければなりません。さて、最後に災害ではなく戦争被害についてウクライナに心を寄せたいと思います。ウクライナの首都キーウは北緯50度ウクライナに心を寄せたいから冬は厳しいことでしょう。東日本大震災の被災地では北国の冬の寒さが避難生活の困窮に拍車をかけました。ウクライナの冬も零下20度になることもあるといわれています。温もりと食料や生活用品などの支援を政府と国民から届けてあげたいものです。そして何よりも「忘れないこと」。戦争で苦しむ人々のことも、そして災害も。



## 『ゆうゆう未来館勝川 宿泊体験レポート』

建築工務課 亀井良二 前波睦美

ゆうゆう未来館勝川の宿泊体験を研修を兼ねて経験させて頂きました。建てる側の私たちが、何故？と思いましたがとても貴重な時間を過ごさせて頂きました。

まず、入居者様にご挨拶をしてから、一緒に食事をさせて頂きました。スタッフの動きから、ご入居者様お一人お一人の行動に気配りがされていることを感じました。千葉社長と私たちで、施設についてフリートークの時間を設けているんだという話に、いかにご入居者様へ満足して頂くか、日々研究で、介護にはこれくらいだという終わりがなく、その人その人に合わせた介護も必要なのだと心に残りました。

ご入居者様への見回りが、二十一時、〇時、四時とあります。お休みされている方、まだテレビをご覧になっている方それぞれでしたが、見回り後に、それらの御利用者様の様子を日誌に纏める記録を行っていました。夜勤での緊急事態になると、その記録も後々大切になります。朝食もご入居者様と一緒させて頂きましたが、栄養バランスのいい優しい味で胃の負担も少なく体に気を配られている朝食でした。八時になると、スタッフが次から次へと出社され、ますます館内は明るくなりました。ご利用者様との団欒は、和やかに楽しい会話が弾んでいて、ここが楽しい生活の場であることを実感しました。普段、経験できないことを体験させて頂き良かったと思います。



食堂にて

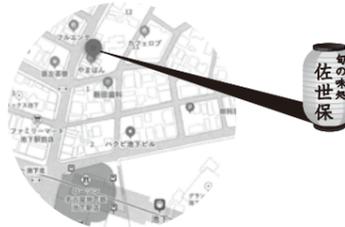


## 『お店紹介』

千種区池下アミテイの一階奥で三十年営業されてきた皆さんの常連さんに愛されているお店「佐世保」。

長崎、佐世保直送の天然鮮魚は食べてみる価値があります。特に私のおすすめは長崎あご一夜干し、あなごの白焼、ごまさばなどはお酒が進みます。アットホームな落ち着いた雰囲気、漂う空間で全て手作りの優しいお料理を堪能してみたいかたがですか？

新型コロナウィルスの安全対策の為、ご来店は事前予約をして頂いているそうです。



地下鉄東山線池下駅1番出口より徒歩3分 詳しくはHPをご覧ください。



『旬の魚料理・天麩羅 佐世保』 『旬の天然魚料理 佐世保』

名古屋市千種区向陽 1-12-20  
052-752-0591

