



『成年後見制度』見直しの
ニュースをみる専門職の視点』

司法書士法人浅井総合法律事務所
浅井 健 司

令和六年二月十三日のニュースで、小泉法務大臣が、成年後見制度（認知症などで判断能力が不十分な人の財産管理や身上保護などをする法制）をより利用しやすい制度への見直しを検討するよう、法制審議会に諮問することが報道されました。当方も裁判所から選任され、成年後見人を務めている人間として、この見直しの検討を重ねられていることは知っていました。報道のされ方としては違和感をもった一人です。というのも、成年後見制度は、本当に「悪」でしょうか？自身が当事者である専門職であるから弁解するわけではないですが、今回のニュースでも①「制度の利用を始める原則、やめられない」②「後見人に横領などの不正が発覚しない限り解任は不可能」③「財産保護を重視するあまり、本人が旅行を希望しても後見人が認めない」④「専門家に後見人を頼んだ場合の報酬の不透明性が高く、利用を阻んでいる」との声もある。など辛らつなコメントが並びました。ただ実際は、ほぼ全ての専門職が、成年後見人を務めるに際して、身内がない方や、諸事情で助けられない人がいない方の権利を守るために、二十四時間三六五日責任を負う状態に置かれ（気を遣いながら）業務に当たっています。判断能力のない高齢者が深夜に徘徊すれば電話がかかってきます。危険状態では病院から連絡もある、つまりトラブル等に巻き込まれた時、真っ先に対応する窓口になっているわけです。不動産の処分や相続時の権利関係等のシビアな判断も、決められた法律の範囲に従って、厳格に（甘えることなく・嫌な顔されても）やり通しています。

①やめられない制度であるのは現状事実ですが、投げ出されたら困る、また悪い人たちに食い物にされてしまう高齢者の存在を忘れてはいけない。②犯罪が発覚しなければ罰せられない一般的な、成年後見制度の固有の問題のような発信になっていないか。③生涯において資産がショートしないように管理することの重要性と、一部の家族等の財布代わりにさせてはならない倫理観が必要。④報酬を決めているのは家庭裁判所であって、専門職が勝手に盛りだもっていませんし、むしろ、頑張って対応しても、それが認められず要した時間に対して相応の報酬が貰えていないことのほうが多い現実。

成年後見制度を良くすることは賛成です。しかし、報道の在り方として、それを支えている専門職自体を否定してしまうのは、優秀な担い手が減り、制度活用にはマイナスのイメージを与え、さらに社会が回らない一因になってしまうのではないかと危惧を覚えています。



相続サロン 武村 真一

皆様、相続した空き家をお持ちではないでしょうか？近年、空き家は増加傾向にあり、安全面や治安面も問題となっております。そこで、空き家の発生を抑制するため、空き家の譲渡所得の三千万円特別控除の特例が令和五年度税制改正で拡充・延長されました。今回はこの特例の概要や改正内容について皆様と共有したいと思っております。

被相続人（亡くなった人）の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例は、もともとは二〇一六年四月一日から二〇二三年十二月三十一日までの期間限定で設けられた特別措置です。その内容は亡くなった方が居住用に使用していた一定の要件を満たした家屋と、敷地である一定の要件を満たした土地を相続または遺贈により取得した人が、相続開始から三年を経過する日の十二月三十一日までに、その家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、敷地を含む）を譲渡（売却）すること、または家屋を取壊して更地として譲渡（売却）した場合には、譲渡所得の金額から最高三千万円まで控除できるというものです。

これまで、この特例を受けるためには、売主が家屋や土地を譲渡三千万円（売却）する前に、耐震改修や取壊しの工事を行う必要があり、利用上支障となっていたこともありました。

今回の改正によって①特例の適用期間が四年間延長され、期限は二〇二七年十二月三十一日の譲渡（売却）までとなりました。②二〇二四年一月一日以降の譲渡（売却）に限っては、譲渡（売却）の時からその譲渡（売却）の日に属する年の翌年の二月十五日までに、一定の耐震基準を満たすこと、または家屋の取壊しを行った場合にも、工事などが譲渡（売却）後であっても特例の適用対象とされることとなりました。

この特例を受けることができれば、所得税や住民税の節税につながります。相続財産に空き家がある方は、是非一度ご相談ください。



セミナー日程は決定次第ホームページ等でお知らせいたします。



『スタッフリレー』

代表取締役 千葉護征

今月は、スタッフリレーの順番が回ってきました。四年くらい前に原稿を書いたと記憶していますが、その時の環境とかなり違っており、仕事以外の内容と考えると家族環境の変化が変わったことです。父が亡くなったこと、子供三人が、大学生が二人、高校生が一人となり、マンシヨン暮らしの私は、家が狭くなってきたと日々感じています。



現在、妻も含めて五人の大人と一緒に暮らしています。一番感じる時は、導線に誰かがいると、「ちよつとどいて」と言わないと身体が当たってしまうことです。私が言う時もあるのですが、私が言われてしまうことも多々あります。しかし、引越するのは大変なので、子供達が家を出る時を待つことになりそうです。考えるのは、家を出る時に部屋をなくすと帰ってきたりも居場所がないことです。そうすると実家に帰ってこなくなるのだらうと思います。何故なら、私がそうだからです。暮らしサービスを展開している会社なので、そんなことも考えながら、お客様の気持ちに寄り添いたいと考えています。近況報告で終わってしまいが、これからもお客様の暮らしと共に自身の暮らしと家族も大切にしたいと思えます。今後共宜しくお願い致します。

株式会社 真永通商

令和 6年

3月

Vol.28
No.151

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



【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

Just do it ! 『よし！やってみよう！』



『ちよーやっぴみちゅー』のちや

いよいよ四月から真永通商四十六期、ジイトップ二十一期が始まります。第十次中期経営計画は、Value creation（価値創造）の年その中で四十六期は「Just do it.（よし！やってみよう！）」の年と決定しました。今回は、その真髓を代表取締役 千葉護征が語り、営業部長 堀江勝との対談を通して、会社方針等の理解をより深めて頂きました。

千葉社長

私が思う価値・想像とは、お客様の生活の価値を上げ、ニーズに応えることで私達の事業価値も上げること。即ちお客様の生きる価値を支える暮らしサービスの展開を、より一層力強く進めたいと思っています。

堀江部長

価値を上げるという私は先代から厳しく注意されたことを思い出します。平成元年に入社して、沢山のお客様にお逢いでき沢山の経験をさせて頂きました。大きな仕事のプレゼンでヒヤヒヤしたこともありました。まさにお客様を支える側でありながらも大切な価値を上げることの難しさを人一倍感じています。

千葉社長

そうですね。そういった経験をすると、特に若い社員は萎縮しがちになりますが、堀江部長もそうであったように皆にチャレンジするということを伝えたい。そこで、今期のテーマは「Let's Do It.（よし！やってみよう！）」と銘打ってみました。失敗を恐れずチャレンジしてみる。やってみないとわからないこともあるし結果がたとえ悪かったとしても、それは次に続く期待が持てると思うのです。

堀江部長

以前、設計施工させて頂いた御施主様が元気がなく、資金繰り税金対策で悩んでいらした時に、先代に「御施主様と一緒に考えてあげなさい」と言われました。改善方法を考え最適なソリューションを提供することができ共に乗り越えたことがありました。その喜びは御施主様だけでなく、自分自身も嬉しく安堵の気持ちでいっぱいで大変勉強になりひと回り大きく成長させて頂きました。正直、不安で現実から逃げたい気持ちでしたが（笑）

千葉社長

でも、喜んで頂けてよかったですね。私自身も先代より事業承継を受け、とは言っても、当時は介護現場で奮闘しており、目の前の高齢者しか見えていなかったのが正直なところで、それでも二年半が過ぎようやく自身の役割が理解出来るようになってきたところ。今思うのは、弊社の事業は本場に社会のお役に立っているのだろうか、もっとお役に立てるのではないかとお自問自答しながら毎日挑戦の日々です。私がこの二年半を乗り越えてこれたのは、支えてくれる社員、パートナーの皆さんがいるからです。これからが勝負だと思えますので、全社一丸となって前進して参りたいと決意していきます。ワンストップサービスが可能な体制を整っています。多様性の時代でもありますが、加えて人々の暮らしを中心としたご提案をさせて頂き、これだけなければいけないと決めつけるのではなく、それもいいよね。と新たな価値を創造していきます。まずは「よし！やってみよう！」の心で事業の幅を広げていきましょう！

本年度も、真永通商グループの応援を宜しくお願い致します。

賃貸幹旋課 ショップ長 長嶺紀英

ピタットハウス栄南店の賃貸(賃貸幹旋課)は繁忙期に入りました。この時期にお部屋を探される方は本当に大変・・・せつかく目を付けていた物件が有っても、内見の日には決まっていたり、何でもかき頻繁におこります。引越しも高いし、でもこの時期のお部屋探しにはメリットも有ります。新築物件の数が多事です。お部屋を探される方が多いこの時期にあわせ、建築される物件は非常に多いです。ピタットハウス栄南店の賃貸では二〇二四年二月五日現在、名古屋市内で三五七棟、四三三七戸の新築物件が紹介可能です。お部屋探しの際にはぜひお声がけください。



売買流通課 ショップ長 金田賢道

★売買流通課のお薦め物件情報

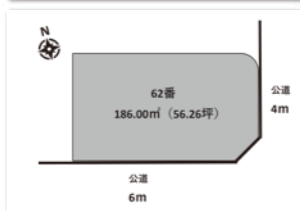
【名古屋市昭和区物件】
名古屋市昭和区西四町7番
地下鉄鶴舞線「川名駅」
徒歩10分
76.42坪
7,770万円



【名古屋市緑区物件】
名古屋市緑区南陵301番～305番
名鉄名古屋本線
「中京競馬場前駅」徒歩30分
177.9坪
7,480万円



【小牧市常普請物件】
小牧市常普請1丁目62番
名鉄小牧線「小牧口駅」
徒歩20分
56.26坪
2,700万円



高齢者住宅課 ショップ長 八木恵一

私たちのチームでは、「ゆうゆう未来館」(四三〇室)の他、自立した高齢者のための賃貸アパート(一七三室)を提供させて頂いております。七十歳を超えた方が新たに在住まいを探す事は非常に困難ですが、お客様を支援させて頂いたく為に行政と共に頑張っております。この度、高齢者や障害者など住宅確保要配慮者の方を対象に名古屋市による「居住支援セミナー」が開催され、今回は弊社からも、パネラーとして取り組みの事例を発表させて頂きました。



建築工務課 ショップ長 亀井良二

テレビでも紹介された花粉症対策!

スギ、ヒノキの花粉が飛んでくる季節です。アレルギー症状はでいませんか?食べ物では、ヨーグルト、蓮根、チョコレト、青魚、梅干しなどがいいようです。ドラム式洗濯乾燥機は高すぎる。しかし、外に洗濯物を干せないとお客様の要望にお応えするべく日の当たるお部屋に「室内物干し」を取り付けました。快適に生活ができて、つけてよかったと喜ばれました。生活する上で、何かお困りの方は何でも建築工務課にご相談下さい。「夢をかたちに」をモットーに頑張っておりますので必ずお客様に喜んで頂けるお仕事をさせていただきます。



賃貸管理課 ショップ長 堀江 勝

管理看板に「お元気ですか?」と掲載してから本年三十年です。いつでもどんな時でもお客様に寄り添い、お客様の安心と幸せを願う言葉です。日々の業務を行う上で、常々私が誇りに思っているのは、共に働く七名の「顔」です。良い顔付きになりまして。それは、よい行動があるからです。七名は夫々の立場でかなり困難なことも乗り越えてきました。ある女性スタッフは「やりきった喜びが一番」と語り、ある男性社員は「賃貸管理課で働くことが誇りなんです」と語ってくれました。様々な事が起こる賃貸現場ですが、解決する度に市場の変化を強く感じます。どうかご相談下さい。財産について解決策を見つけ、不動産のプロとして任せて頂けるよう頑張ります!



名古屋市長 谷本 雄一

『受け継ぐ者たちへ 時を超えて届くエール』

今年一月一日夕刻に発生した令和六年能登半島地震においてお亡くなりになられた方々とご遺族に対して心からの哀悼の意を表しますとともに、被災した全ての方々にお見舞いを申し上げます。

昨年末、名古屋美術館の特別展「ガウディとサグラダ・ファミリア展」を観望しました。人生観が変わるほどの感動を覚えました。サグラダ・ファミリアといえば天才建築家アントニ・ガウディ(一八五二―一九二六)により設計され、約四十年も建設が続いている「未完の聖堂」です。私がこの大聖堂に初めて関心を持ったのは学生時代でした。当時私は「自分が生きていくには到底完成しないもの」という認識を持っていましたが、同展でガウディ没後百年となる二〇二六年の完成が予定されていたことを知りました。コロナ禍で完成時期の延期を余儀なくされましたが二〇二六年にはシンボルである最も高い「イエスの塔」が完成します。この展示で様々な事業を「受け継ぐ者」と「受け継ぐこと」について考えさせられました。ガウディは生前「この聖堂を完成したいとは思いません」。このような作品は長い時代の産物であり、晩年は長いほどよいのです」と自分の世代で建設が終わるものではないとしており、晩年には「聖堂はモニュメントの精神を受け継ぐ幾世代もの人々の意識次第で生かす死にもし、そうした幾世代の人々と共に生き、形をとっていくのです」と語っています。ガウディは科学技術や芸術における進歩や変化を見通していたのでしよう。生前にモニュメントの精神は常に守られるべきだが、作品の生は世代から世代へと受け継がれ、これにより生き、形にならなければならぬ。(中略)一人だけの作品は必然的に弱々しく、生きたときに死んだ作品にならざるを得ない」と言い残しています。この言葉からはガウディが後継者たちに対して変化を排除せず多様性と寛容性をもって建設を進めることを促していると同時に、本当に偉大な事業は一人の人間だけでは出来ない、むしろ一人の人間だけで成し遂げられるべきではないと彼が考えていたように思えます。ガウディは人間の限界を深く理解しながら、受け継ぐ者たちの成長を信じて百年先までの後事を託したのでしょう。ガウディは不慮の交通事故で七十三歳の生涯を閉じます。事故の前、彼が最後に聖堂の職人達にかけた言葉は、いつも同じ「諸君、明日はもっといい仕事をしよう」だったそうです。

話は変わりますが、今年七月から新紙幣が使われます。一万円札のデザインは渋沢栄一。そして千円札は「近代日本医学の父」と呼ばれる北里三郎(一八五三―一九三二)です。破傷風菌やペスト菌などの伝染病の研究で有名なことからコロナ禍で改めて注目されましたが、千円札に北里が描かれることが決まったのはコロナ禍前の二〇一九年でした。北里は後藤新平や福沢諭吉との親交でも知られ、野口英世の師でもあります。六十歳の時に日本初の私立医療研究機関となる北里研究所を設立します。その後、研究所設立五十周年記念事業として一九六二年(没後三十二年)に北里大学が創立され多くの人材を輩出してきています。ご縁あって同大学の入学式に出席したことがあり、北里を「学祖」と呼び敬い肖像画を掲げての厳粛な式典に感動しました。北里自身は惜しくもノーベル賞を逃していますが、二〇一五年(没後八十二年)、大学創立五十三年に同大学特別名誉教授・大村智博士がノーベル賞を受賞しその栄誉を学祖に捧げました。そして研究所創設110周年(没後九十二年)である今年から北里がデザインされた新紙幣が使われ始めます。アメリカでは最も多くの国民が手にしている一ドル紙幣に建国の父、ワシントンを描き建国の精神を忘れないようにしているそうです。コロナ禍を経た今、我が国で最も多くの人々が手にする紙幣に医学で世界に貢献した多くの生命を救った北里のデザインが使われることに不思議な感じが合います。命を救うため医療の向上と教育人々の幸福を願い信仰と建築に生涯を捧げたガウディ。命を救うため医療の向上と教育に貢献した北里。同時代を生きた二人の偉業は後継者たちの奮闘によって百年後の今日まで人類史に光彩を放ち続けている点で共通しています。二人の偉人は、受け継ぐ者たちは原点を忘れずに自信をもって前に進んでいきなさい。時を超えてエールを届けてくれているようです。(※文中、敬称を略しています)ことをお教しください。



『第二十四回 個別税務相談会』

二日間、オーナー家主様、お取引先の皆様がお越し下さり、インボイス制度を含めて申告節税対策のご相談を受けて頂きました。皆様のお力になれたことを大変嬉しく思っております。

【お客様の声】

今回初めて不動産の売買をしたので、確定申告をやることになり個別税務相談をうけました。確定申告をいうものは、仕事上で住宅の家賃減額申請を少しだけ触れる機会がありました。自身で記入するのは初めてでした。当初は長期の居住控除があり、税金がかからず簡単に考えていましたが先生の話を聞いて、現在の状況から母と私自身の2名分の申請をするには初めての方には少々手間がかかることアドバイスを頂き先生にお任せすることになりました。相談会では先生も私自身の問題に親身になって相談に乗って頂いて、とてもわかりやすく説明頂き、今後お任せすることに安心しております。これからは連絡を密にとり対応していきたく思っています。ありがとうございます。



小木曾税理士 令和六年二月十日(土)



松永税理士 令和六年二月十七日(土)



営業時間/月～日、祝日、祝前日: 17:00～翌0:00 (料理L.O. 23:30 ドリンクL.O. 23:30)
電話番号/052-893-7155
住所/愛知県名古屋市昭和区広路町北石坂 102-54
座席数/57席
最大宴会人数/30名
クレジットカード/利用可 (VISA、マスター、アメックス、JCB)
電子マネー/利用可 (Suica、iD、QUICPay、ApplePay)
QRコード決済/ PayPay、楽天ペイ、d払い、LINE Pay、Alipay

【店長/本 敬行】