



株式会社 真永通商 令和6年  
 発行責任者 千葉護征 5月  
 編集委員 樋口恵子 Vol.29  
 URL: https://www.shineigr.co.jp No.152

【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

第十次中期経営計画 Value creation (価値創造) の年



46期真永グループ合同総会にて 2024年4月6日

46期 Just do it  
 よし！ やってみよう！

真永通商「よし！やってみよう！」の年がいよいよ開幕致しました。皆様のおかげで新しい年度の挑戦が出来る喜びと感謝を、心軽やかに、そして力強くお客様の満足に変えて前進して参ります。今期は、当社の三年のテーマである「価値・創造」を具体的に実現して参ります。私達の使命は、お客様の大切な不動産の価値を向上させていくことです。入居率向上、売買物件の新たな価値の創造、土地活用、管理物件の維持やメンテナンスなど、お客様の大切な不動産が、どうしたら人に地域に社会に必要とされ、人々に笑顔と元気を提供することが出来るかと私達は、一生懸命考え実現して参ります。

お客様の笑顔が私達の喜びとなり、お客様の安心が私達の安心であることを再度自覚し、今期も不動産の「価値・創造」を「よし！やってみよう！」の気持ちで進めて参ります。どうぞ宜しくお願い致します。



代表取締役 千葉護征



第十次中期経営計画が、「価値・創造」に決まりました。不動産事業部としてお取引下さった全てのお客様に感謝申し上げます。

事業理念に「私達は、住宅不動産の売買や賃貸、建築、リフォーム、賃貸管理、資産運用、土地活用業務に邁進し、お客様の期待に応えます。」とありますが、その通りを実務で各人が実感できる仕事を増やしていくように進めてまいります。どうしたらお役にたてるのかを懸命に探し、お客様の目的実現のお手伝いをさせて頂きたい。そして慣れた日常に埋没してマンネリ化するのではなく、日々前進してまいります。

事推方針書の「業績魂養成講座」の中に目標から目を離さなかった。必ずやろうと決めていた。ひたむきな行動があった。チャレンジ精神が旺盛であった。とつまり心の状態がプラスになることでお客様に喜んで頂けるお仕事ができ、次に繋げる事ができると確信しています。心でつなぐ四十六期それが二〇二四年のテーマ Just do it (よし！やってみよう！) の精神。これを具現化する気概を持って社員一同頑張ってまいりますので宜しくお願い致します。



取締役営業部長 堀江 勝

能登半島地震から見えてくる 介護現場の防災・減災



名古屋市長議員 防災士・消防団員 たなべ 雄一

今年一月一日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に哀悼の意をささげるとともにご遺族の方々と被災された全ての方に心からのお見舞いを申し上げます。一日も早い復旧と復興を心より祈り願っています。能登半島地震の被災地は高齢化率が高かったこともあり、介護現場が災害と向き合っていました。災害から利用者を守りご家族に安心してもらうことは並大抵なことではありません。国は令和六年度から介護事業所等に対して災害時における業務継続計画(BCP)の策定を義務付けています。BCPは体裁を整えることが重要ではなく、常にブラッシュアップしてアップデートさせていく作業の中でスタッフなどの運営者の意識を向上させ対応力を高めることが大切です。能登半島地震では被災した福祉施設への他地域からの介護職員等の応援派遣が行われました。これはDWA TやDCAT等と呼ばれるもので、厚生労働省・中央センターにおいて、他県からの応援派遣可能な介護職員等の情報を集約し、被災地において、受け入れニーズを把握した上で、全国組織団体の協力を得つつ、マッチングを行うものです。十三年前の東日本大震災の経験を活かして構築されたもので、今回は全国から千人近い応援が送り込まれました。名古屋市の派遣職員によれば応援体制自体は機能したものの、受援力(受け入れ施設側の対応)等の課題が残ったようです。応援職員の派遣を想定した指揮系統や被害状況のパターンごとに依頼する業務内容を考えておくBCPに組み込んでおかなければ現場は混乱もしくは十分に対応できないということでしょう。政府や自治体には常に新しい情報を分かりやすく提供し助言することが求められます。また、当地域においては南海トラフ巨大地震に備えています。施設がBCPなど災害時の対応を利用者のご家族に対して公表し説明することは安心感を生み施設への信頼につながると思います。

ギャンブルで得た税金の計算について



松永英希 税理士事務所 松永英希

昨今何かとギャンブルが話題になっています。競馬やパチンコなどで儲かったお金にも当然税金が課税されます。今回は、ギャンブルに課税される税金について解説します。公営ギャンブルやパチンコ等で払戻しを受けた場合、一時所得扱いとなり、一時所得が年間五十万円を超えた際には確定申告が必要となります。一時所得とは臨時的な所得のことで「営利目的の行為」から得た所得ではなく、労務の対価や資産譲渡の対価として得たものではない一時的な所得のことです。課税所得金額は、一時所得として得た金額から、その所得を得るためにかけた経費と特別控除額を引き、二分の一を乗算することで求められます。特別控除額は最大五十万円が上限です。一時所得の金額から経費を差し引いた金額が五十万円以上であれば特別控除額は五十万円となります。一時所得の金額から経費を差し引いた金額が五十万円未満であれば、特別控除額は、その金額と同額になります。つまり、一時所得の金額から経費を差し引いた金額が五十万円未満であれば所得税は課税されません。ただし原則として「外れ馬券」は経費とは認められておらず、収入金額から引くことができないので注意です。日本で購入した宝くじ・ロト6・ミニロトについては税金がかかりません。宝くじに関しては「当せん金付証券法」という法律で定められています。この第十三条に「当せん金品については、所得税を課さない」と記されているのが確認できます。しかし海外で購入した宝くじに関しては、税金がかかります。外国の宝くじは、「当せん金付証券法」に基づいて発行されたものではないので、その賞金は非課税とはならず一時所得として課税の対象です。



相続対策として「結婚・子育て資金の一括贈与」で一千万円までが非課税になります！お客様と相続対策の話をしていますと、この制度を知らなかったという方もいらっしゃいます。二〇二五年三月三十一日までの間に、親や祖父から結婚や子育てのために、子や孫へ一括で贈与された資金について、一定の要件を満たす場合に一千万円(結婚は上限三百万円)までの贈与が非課税になります。受贈者は十八歳以上五十歳未満の子や孫などで、金銭等取得した日の属する前年分の所得税に係る合計所得金額が一千万円以下であることが要件です。資金の範囲は、結婚は挙式や婚礼費用、子育ては不妊治療や分娩費、保育料等が対象となります。

親や祖父が金融機関と資金管理契約を締結し、子や孫の専用口座に一括で贈与資金を入金します。その時点で贈与税は課税されず、結婚や子育てに資金を使用したことを証明する領収書等を提出することで、非課税で資金を引き出すことができます。領収書等の提出には期限が定められていますので注意が必要です。

資金管理契約は、①受贈者が五十歳に達した場合、②口座残高がゼロ、かつその口座の契約終了の合意があった場合、③受贈者が死亡した場合に終了します。①または②の事由で契約が終了した場合、非課税拠出額から結婚・子育て支出した額を控除した残額が、終了日に属する年の受贈者の贈与税の課税価格に算入されます。③の場合は非算入。その結果基礎控除を超えた場合は贈与税が課税されます。契約期間中に贈与者が死亡した場合、死亡時点の管理残額を、受贈者が贈与者から相続等により取得したものとみなされます。また、受贈者が贈与者の子以外の場合には、管理残額のうち二〇二一年四月一日以後に取得した金銭等に対応する部分は、相続税額の二割加算の適用があります。契約の終了に伴い、贈与税や相続税がかかることがあります。また、契約は原則取り消せないで、専門家へ相談することを勧めます。

専門家へ相談する前の事前相談は弊社にてお受けしておりますので、お気軽に何なりとお申し付けください。次回セミナー日程は未定ですが、決定次第ホームページにてお知らせいたします。

相続サロン

武村 真一

令和六年度 真永グループ表彰

四十五期下期シヨップ表彰

売買流通課



担当主任 金田 賢道  
チーフ 武村 真一

このたびは榮譽ある令和五年度下期シヨップ業績達成賞を頂戴し、誠に光栄に存じます。本年開始からの目標であり、日々の業務に尽力してきましたので、心よりうれしく思います。もちろん、この榮譽はシヨップだけの力ではなく、上司や諸先輩のご指導、支えてくれたスタッフの皆さまのおかげでございます。この場を借りて感謝申し上げます。本当にありがとうございます。今後は、これまで以上に一生懸命、仕事に尽力してまいります。今後ともよろしくお願いいたします。

下半期業績個人表彰



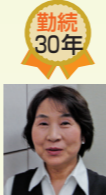
1位 売買流通課 チーフ 武村 真一

このたびは榮譽ある賞を頂戴し、心よりうれしく思います。この賞は私一人の力ではなく、上司や先輩のご指導、支えて頂いた同僚の皆様のおかげと感謝しております。今後は、これまで以上に一生懸命、仕事に尽力してまいります。



2位 賃貸管理課 主任 杉野 守活

日頃からお世話になっております家主様のご理解、ご協力があった日々の管理業務に携わっている事に感謝の気持ちでいっぱいです。今後も微力ながら責任を持って建物管理を行って参ります。



30年 勤続 経営管理課 部長 今村ルミ子

三十年前の面接から考えますと、パート面接から正社員として働くことになり、専業主婦から子育ても終わり慣れないながら毎日忙しく過ごした年月を懐かしく思い出されます。遣り甲斐と達成感はいろんな場面があり充実した日々でしたので、代表者とスタッフ一同と家族に感謝です。



32年 勤続 経営管理課 チーフ 木村 紀子

これまで温かく見守って頂いた皆様には心から感謝申し上げます。これからも仕事に精進して参りますので、今後共宜しくお願い致します。

シヨップPR

売買流通課

「不動産個別無料相談会」開催のご案内

不動産に対するお困りごと(空家対策やリフォーム等)生前の相続対策、所有されている土地・建物の売買や有効活用について等、不動産全般に関するお困りごとのご相談を無料で承ります。期間中は随時予約を受け付けています。

【開催期間】二〇二四年五月〜七月末  
※対応可能日、土・日曜日、祝日を除く営業日

【相談料】無料  
【時間】一組一時間程度(事前予約制)

【担当】売買流通課 金田(かねだ)・武村(たけむら)  
【会場】株式会社真永通商 真永栄ビル 二階  
名古屋市中区栄三丁目三十三番二号

【お問い合わせ】売買流通課  
〇二二〇一〇八四一八六七(金田・武村)

新人賞



経営管理課 吉田 聖一

新人賞ありがとうございます。今後もこれまで以上に努力し、少しでも皆様のお力になれるよう頑張っ参ります。

新規管理物件獲得賞



建築工務課 担当主任 亀井 良二

新規管理物件獲得賞と業績頑張りま賞を頂きありがとうございます。十三年前の増築工事からお付き合いさせて頂いてます地主管理オーナー様から管理を任せたいと相談を頂き、賃貸管理課の協力のもと管理獲得できました。これからも一つの出会いを末永くお付き合いに繋げていけるよう頑張ります。



賃貸管理課 担当主任 南 文夫

賃貸管理課の重点項目であります新規管理獲得に貢献できました。ありがとうございます。亀井シヨップ長と部署を超えて連携して業務を行ったことは印象に残っています。今回、ご縁がありましたオーナー様と協力して物件を更に良くしていきたいと考えております。

新規お客様紹介賞



経営管理課 チーフ 早崎あつみ

新規お客様紹介賞ありがとうございます。私は、人と会社を繋ぐ仕事をしています。今回は知人の不

賃貸斡旋課



シヨップ長 長嶺 紀英

二〇二四年繁忙期も終わり、転勤者様を中心としたお客様の、引越しのお手伝いをさせて頂く事が出来ました。お客様には大変感謝申し上げます。ピタットハウス栄南店(賃貸斡旋課)は名古屋市の中心、中区の栄にあります。前述したように転勤者のお客様が多い関係で名古屋市内の広範囲を仲介させて頂いております。名古屋市内中心ですが、今春も弥富市清須市、半田市等のお部屋の仲介もさせて頂きました。土地勘が無いエリアでもいい加減なことは言わずに、出来る限りお調べしてそれでも分からない事ははつきりと「分からない」とお伝えするようにしています。それでも地元の業者ではなく、当社を選んでいただいた際には、正直な営業姿勢と、採寸や調べ事等、足と時間を使いお客様に寄添った営業が出来たからだと思います。お客様に感謝、また感謝して頂ける営業を目指し今後も精進して参ります。

賃貸管理課



シヨップ長 堀江 勝

賃貸事業や収益不動産には、オーナー様の様々な思いやご計画があり、その思いや計画を実現させる為には、期限があり、実行する能力が必要となります。当社での事例を報告させて頂きます。事例↓地下鉄駅徒歩五分で八十坪八階建ての商業地での賃貸事業事例です。地主様より隣地購入の目処が立ち、当該物件との抱き合わせで最大容積率が確保出来る好条件が生まれ、最高収益ビルに蘇生させる計画への参画でした。又、当社業務としては、賃借人四十三件の契約解除交渉があり、入居者様への連絡や残置物の処理など、様々な交渉をして令和六年令和六年四月二十日を期日に、全入居者の契約解

動産売却を会社へ繋ぐことができ、双方のお役に立てたこと、嬉しく思います。よし！やってみよう！で今後も頑張っていきます。

勤続表彰



3年 勤続 賃貸管理課 チーフ 住谷 祐輔

令和二年十一月二十一日に入社し、三年五ヶ月になります。多くのオーナー様、先輩、協力業者、入居者様から様々な業務を担当させて頂き成長しました。



3年 勤続 賃貸管理課 チーフ 米澤 由美

勤続表彰を頂きありがとうございます。私が入社してから会計が三人変わりましたが、私は大丈夫かと不安でしたが皆様に支えてもらいあつという間に三年が経ちました。これからも宜しくお願いします。



7年 勤続 賃貸管理課 主任 杉野 守活

二〇一六年十二月二十一日に入社して以来、あつという間に七年三ヶ月が経ちました。不動産業界未経験の身でありましたが、何とかここまでやってこれたのも家主様・会社の支援があったからこそです。ありがとうございます。



7年 勤続 経営管理課 チーフ 早崎あつみ

勤続七年表彰ありがとうございます。私は一度訳あって退職した経緯があり、通算今年で十年目を迎えていただきました。ご縁をいただいたことに感謝し、今後もお役に立てるよう努力して参ります。

建築工務課

シヨップ長 亀井 良二

除にこぎつけることが出来、結果半年で建物の取り壊しを可能にしました。オーナー様の大切な賃貸事業を継続発展させる為に、これからも一意専心走り続けて参ります！是非、ご相談下さい。

昨年大好評の住宅省エネキャンペーンが、今年度も継続となり二〇二四年度のキャンペーン受付が二〇二四年三月二十九日にスタートしました。この補助金は、二〇五〇年カーボンニュートラル実現に向け、家庭部門の省エネ化を強力に推進するために国が推し進める補助事業です。壁や窓の断熱改修や住宅設備機器などの住宅の省エネリフォーム等に対して最大五十%相当還元される期間限定のキャンペーンです。昨年度の実績では、二重窓のご要望が多く、室内の環境が改善されたとの喜びのお声を多く頂きました。

皆様も是非この機会にご検討頂ければと思います。



Before

電気が安くなった



After

冬は結露がなくなった  
騒音が気にならなくなった