

株式会社 真永通商 令和6年 9月 Vol.29 No.153
 発行責任者 千葉護征
 編集委員 樋口恵子
 URL: https://www.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

第十次中長期経営計画 Value creation (価値創造) の年

46期 Just do it
 よし！ やって みよう！



代表取締役 千葉護征

猛暑の夏も少しずつ慣れてくると思いながら、身体がついていかない日々をお過ごしかもしれません。残暑お見舞い申し上げます。弊社の今年度のテーマを「よし、やってみよう！」と定め早五カ月が過ぎました。挑戦をするには、勇気や決意が必要である。失敗は成長のもととは言うものの、失敗はしたくないのが人情であります。しかし私達は、この一年で価値ある挑戦を、失敗を成長の糧に変えて前進して参ります。今後共宜しくお願い致します。ご期待下さい。



取締役営業部長 堀江勝

下期に向けて「省エネ補助金相談窓口」「賃貸経営相談窓口」「介護相談窓口」「遺産分割相談窓口」「保管相談窓口」を通じて多くのお客様からご相談賜り誠にありがとうございます。中には権利関係を粘り強くひも解かなければならない場面も多数あり、成果を導くことに大変難儀なこと多しですが、最



名古屋市長議員 防犯士・消防団 たなべ 雄一

「健康長寿の秘訣とは？」

今年7月からは葛飾北斎の没後百七十年。七月から使用が始まった新紙幣の千円札裏面に「富嶽三十六景・神奈川沖浪裏」がデザインされていますが、これは北斎七十代の作品。当時としては異例の長寿であり八十九歳で逝去。私は北斎が最晩年に画技の全てを注ぎ込んだ巨大な天井画「八方にらみ鳳凰図」を見るために長野県小布施町の岩松院を訪れたことがあります。逝去前年に完成させたこの画は、不老不死の象徴である鳳凰の躍動を豊二十一畳分の大きさに見事に描き切っており、限りある命で永遠の生命を描いた傑作です。北斎の死の間際の言葉は「天があと五年の命をくれたならば自分は本物の絵師になれるものを」（趣旨）だったと言いますから、絵師として更なる高みを目指していたことが分かります。「九十三歳の関ヶ原」は戦国時代の弓大将・大島光義を描いた小説。光義の弓の技は信長、秀吉、家康に認められたとされます。関ヶ原の合戦で光義は九十三歳の現役武者として戦っています。天下人家康との対面「弓の道を極められたか」と問われ「極めるには人の寿命では足りません」と答えて九十七歳で生涯を終えました。やなせたかし氏は長い不遇の時代を経て六十歳を超えてからアンパンマンで一躍国民的漫画家になりました。自らを「オイドル」（老いたアイドルの意味の造語）と呼んで「人生は九十歳から面白い」と活躍を続け九十四歳で永眠。公明党の草川昭三先生（衆・参議員を歴任）は政界引退当時の国会議員最年長で与野党が認める重鎮。指導犬の理解と普及にご尽力し、盲導犬サーブを国会に招くなど心優しい素晴らしい政治家でした。草川先生は私にも政治について様々なことを教えて下さいました。九十歳を祝う会で「これからは電気自動車と中国の時代です。これらについて猛勉強しているところです」と語り、国民のために更に頑張る決意を示されました。この翌年、九十一歳で安祥として霊山に旅立たれました。これら長寿の先人達の共通点は、老境に達しておお生気横溢して未来に向かって理想を追い求めたことです。家康は光義に「長寿の秘訣は何か」と聞いたとされますが、果たしてポイントはどこではなかったでしょうか。人生百年時代、先人達を見習って長寿を謳歌できるように努めていきたいものです。



司法書士法人浅井総合法律事務所 司法書士 浅井健司

「相続放棄」の相談が増えているのは何でだろう？

社会のトレンドと一致しているかは分かりませんが、最近、「相続放棄」の相談を受けることが増えています。相続登記の相談自体も増えているので、そういった相談も合わせて増加するのとは当然なのですが、確立や割合としても増えている気がします。ただ、一言に「相続放棄」と言っても、意外と勘違いが多い制度でもあります。理由は、一般の方が「自分が財産をもらわないこと」「相続放棄」と解釈していることが原因のように思います。半数の方が、「遺産分割協議」の中で、「自分は何ももらわない」ということを「相続放棄」「相続を放棄している」と口々にされています。法律家がいかに「相続放棄」は相続が起ってから裁判所で手続きをして、相続人である地位から外してもらう制度を指します。こちらが、亡くなった方からプラスの財産もマイナスの財産も一切引き継ぐことのない、正しい意味での「相続放棄」になります。前者と後者の大きな違いは、相続人から引き継ぐ、マイナスの財産の影響があるかないかという点です。（前者はプラスの財産はもらいませんが、マイナスの財産は法律上承継していることになり、ただ借金がないのが明らかなら、前者の選択で問題なしです。）また、前者は遺産分割協議書に実印を押印して、印鑑証明書も他の相続人に提出することになりますが、後者は、他の相続人とは協力せず、その方一人でも手続きを行うことができます。費用面的には、前者は何ももらわない人に費用の負担をさせないことが一般的ですが、後者は弁護士や司法書士に依頼して行うことが多いので、数万〜十数万円程度の費用が必要になることが多いでしょう。以前は、亡くなった方が借金を抱えていた、または連帯保証人等になっていて、それらに巻き込まれたくないことを理由に、後者の正しい「相続放棄」を選択される方がほとんどでした。ただ、昨今は、相続人らとの関係が希薄で、亡くなった方の財産状況が分からない、また、ただただ不安だから、さらには、親族関係が薄いので、その立場から完全に抜けておいたほうが良いと考えて、後者を選択する方もいらつしやいます。後者の正しい「相続放棄」を選択できるのは、相続財産を受け取る前、かつ、相続を知ってから三ヶ月以内が原則です。例外もありますが、早めに弁護士や司法書士に相談したほうが良いか悩んでいる方は、早めに弁護士や司法書士に相談して、自分に適した対応ができるように検討されることをお勧めします。

ショップ進捗状況

■ 売買流通課 チーフ 武村真一

後までお客様や解決先の皆さまの笑顔を得るまで頑張ります。

高台に位置しており六十八㎡の専用のルーフトラスからの眺望は一見の価値があります。各部屋にはエアコンが完備されており合計五台設置されており、即入居が可能です。



マンション外観



ルーフトラスからの眺望

東山台スカイマンション
 名古屋市名東区植園町一丁目10番地
 7階5LDKトランクルーム付・専用ルーフトラス付



建物外観



屋上からの眺望

瑞浪市松ヶ瀬町店舗付住宅
 岐阜県瑞浪市松ヶ瀬町三丁目15番地
 6LDK+店舗 多目的ホール(40帖)
 多目的室(30帖) 洋間(24帖)その他

ご興味のある方は売買流通課までお問い合わせください。

相続サロン

武村真一

今回は数字を見ながら相続について皆様と一緒に考えたいと思います。厚生労働省が公表している「二〇二二年国民生活基礎調査の状況」によりますと、総人口が一億二四九万七千人で、六十五歳以上の人口は三十二・三%の四〇二九万七千人です。そのうち約二十一・七%、八七三万人が「単独世帯」（おひとりさま）であり、その比率は年々増加傾向にあります。このような、おひとりさまの相続においては、配偶者や子供、直系尊属（父母・祖父母）、兄弟姉妹といった法定相続人がいない場合、特別縁故者（生計を同じくしていた者・療養看護に努めた者等）に相続財産の分与が認められたとしても、残りの財産は国庫に帰属することになります。こうした事態にならないようにするには、生前贈与や遺言書によって特定の人に遺贈、または特定の団体に遺贈寄付を行うなどの対策を取っておく必要があります。特定の人に財産を渡したいなどの希望がある場合は、真永通商相続サロンへご相談ください。最善のご提案をさせていただきます。



【セミナー開催報告】
 北名古屋市コミュニティセンターにて、七月二十一日に「認知症対策セミナー」、七月二十八日に「遺産分割セミナー」を、また同日ともに建設事業部より「住宅省エネ二〇二四年キャンペーン」の説明会・個別相談会も同時開催させていただきました。今後も皆様のお役に立てるような内容でセミナーを開催してまいりますので宜しくお願いいたします。

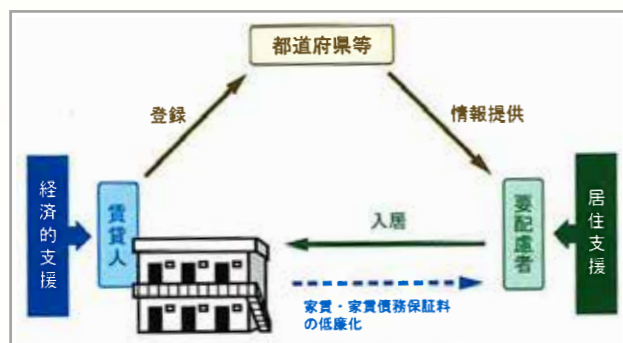
■ 高齢者住宅課

久野 恵

「セーフティネット住宅」とは？

昨今、高齢者、障がい者の方々、子育て世帯等の「住宅に配慮が必要な方（要配慮者）」が増加傾向の中、相反して公営住宅の大幅な増加は見込めない状況にあります。そこで、国・地方自治体による民間住宅の空き家、空室を活用した新たな「住宅セーフティネット制度」が、二〇一七年十月から始まりました。

- ①「要配慮者向け」賃貸住宅の登録制度
 - ②住宅の改修及び入居者への経済的支援
 - ③要配慮者に対する居住支援
- の三本柱で成り立っています。登録基準や要件等はありませんが、入居者様だけでなく、貸主様への支援、メリットのある制度です。弊社管理物件でも昨年度より、一部住戸を登録させていただいております。





所在地 / 名古屋市中区栄5丁目21-38
 構造規模 / 鉄骨造5階建て、耐火構造、エレベーター付
 駐車場 / あり (共用)



- Sサイズ (約2.9帖) 16,500円/月
共益費 2,200円/月
- Mサイズ (約3.2帖) 17,600円/月
共益費 2,200円/月
- Lサイズ (約3.6帖) 18,700円/月
共益費 2,200円/月

トランクルームの利用方法はいろいろ。ぜひ、あなたならではの利用法を探してみてください。自社の商品や書類等の長期保管、美術骨董品や絵画の保管、増改築や海外赴任時の家財道具の一時保管など現在、ご利用頂いております。

トランクルーム栄

賃貸斡旋課

山崎 功

社内でいつものように業務に取り組んでいると昨年の同じ時期に社宅のご依頼を頂いたお客様からご連絡がありました。内容は「私の部下が今度愛知の部署に移るのでまた山崎さんに物件を紹介して頂きたい」とのことでした。社宅でリピートのお客様は初めてでしたので、やりがいを感じましたとても嬉しかったです。賃貸斡旋課では季節に合わせて夏にご来店頂いたお客



三井東別院ハイツ
 地下鉄名城線の東別院駅から徒歩5分
 約77mのファミリータイプ

■ 建築工務課
 一級建築士 前波 陸 美
 現在、中古マンションのリニューアル工事を行っています。物件名は「三井東別院ハイツ」弊社の建築工務課にて設計施工して販売するために九月の完成を目指して頑張っています。地下鉄名城線の東別院駅から徒歩五分のところであり、広さは約七十七m²でファミリー層から単身者まで幅広い年齢層の方にお住み頂けます。スーパ、コンビニエンスストア、飲食店も近くにあつてとても便利に生活がエンジョイできると思います。チラシを出す前に、社内報を見て下さったお客様だけに一足早目のご報告です。お見逃しのないように建築工務課にお問合せ下さい。



二〇二四年五月十五日・十六日
 江戸時代から始まったと言われる、名古屋三大祭「若宮まつり」が弊社近くの若宮八幡社で行われました。福祿寿車は一六七六年製で神社周辺を曳きまわります。地域の皆さんに今年も声をかけて頂き、盛大なお祭りを一緒に楽しむことが出来て嬉しかったです。

名古屋三大祭「若宮まつり」

賃貸管理課

担当主任 南 文夫



七月一日より、コーポ藤という一棟四戸のアパートの管理を開始しました。場所は、北区東長田町で、最寄り駅は名城線の平安通りになります。昭和区にて大角ビル・春日井市にてハイツ旭の二棟を管理させて頂いておりまして、今回三棟目になります。オーナー様は入居者様の事を気にされておられて、入居者対応があれば即判断して頂き、素早い対応がいつもとれていて非常に助かっております。現在、四棟目の所有を考えておられます。今後オーナー様と引き続き一緒に仕事ができる事を有難く思います。



様には冷たいお飲み物、物件案内時には小型の手持ち扇風機をレンタルしております。お部屋探しのついでに涼みに来てください。お待ちしております。



弊社もクリーンキャンペーンに肖って看板の掃除をしていました。自分達の会社を自分達の手で綺麗にしたいと思う愛社精神は見ていて気持ちがいいものです。



二〇二四年六月一日
 地域の皆さんと共に清掃活動をして地域の絆を深めることができました。とても暑い日でしたが気持ちも綺麗になってすっきりしました。

全市一斉クリーンキャンペーン

経営管理課

経営管理課は第一事業部(真永通商)、第二事業部(ジイトップ)を支える緑の下力持ち的な存在です。人・物・金のリソースを把握して分配する力(経理・人事)と周りを巻き込ませる力(広報)が必要となります。その戦力を持って頑張っている私達の仕事をご紹介します。

- 加藤 愛深**
来客対応など受付、備品発注、銀行での支払いを担当しています
- 鬼木 順子**
各省庁からの基幹アンケートや資金繰り。税理士さんとの面談、資料作成などを担当しています
- 早崎 あつみ**
グループの人事、採用・総務全般の業務をしております。人に関わる仕事が好きです
- 吉田 聖一**
賃貸管理課との連携を密にし、正確なオーナー送金を実行しています
- 星野 貴子**
仕入先業者様への支払いなど経理を担当しています
- 木村 紀子**
第二事業部の国保関係と賃貸斡旋課の出入金の事務を担当しています
- 樋口 恵子**
社内報・ニュース・HPのコンセプトを考え制作・サロン等のポスターや資料作成。ジャックス引落データ送信等をしていただきますご利用者様や社員の笑顔をお届けするために大きな力で頑張っています
- 今村 ルミ子**
社内業務全般の経理・総務・人事・リフレッシュ委員会の取り纏めをしています