



## 「2022年4月1日から成人する年齢が18歳に引き下げられます」

司法書士法人浅井総合法律事務所 浅井 健司

成年年齢が18歳に引き下げられるというニュースを一度は耳にされたことがあると思います。すでに、選挙権の年齢を18歳と定め、より多くの若者が国政に参加してもらえようという政策が進められてきました。民法上も同様の年齢にするのが適当であるだろうという議論がなされ、また、国際的に見ても成年年齢は18歳以下であることが一般的であることも成年年齢の引き下げの理由の一つになっています。高校3年生のうち成人してしまう、成人式はどうなるんだ？と不安の声も聞かれますが、それでは、引き下げによって私たちの暮らしにどのような変化が起こるのでしょうか。

成年となるということは、「二人で有効な契約をすることができるようになる」ということです。例えば、スマホを購入する、一人暮らしのためのアパートを借りる、クレジットカードを作成する、ローンを組んで高価な買い物をする、といった今まで親の同意が必要だった契約が一人でできるようになります。（もちろん、クレジットカード作成や、ローンを組む契約には、支払能力等の審査を経る必要があります。）その一方で、未成年のように親の同意を得ずにした契約を取り消すことができる権利を行使できなくなります。そう聞くと、少し怖いと感じる方もいらっしゃるかもしれません。確かに、社会経験に乏しい若者が安易に契約を交わすと、トラブルに巻き込まれる可能性があります。またそこに付け込む悪質な業者もいるでしょう。そういった懸念に対応するため、小・中・高校等でも消費者教育の充実や、消費者被害救済のための法的学習や、相談窓口の充実など、様々な施策が始まっています。

ちなみに、関心が高いと思われる、お酒たばこや公営競技（競馬、競輪、オートレース、モーターボート競艇）の年齢制限は、20歳のまま維持されます。これは依存症や健康面を考慮したものです。一方で、女性の婚姻開始年齢（結婚ができるようになる年齢）は現在の16歳から18歳に引き上げられています。20歳からが大人という日本の常識は、これから徐々に変わってくるかと思えます。新しく成人する若者自身だけでなく、まわりや社会の理解やサポートによって、若者の可能性を広げるきっかけになる法改正にしていけることがこれから求められてきます。



## 「不動産相続セミナー」

武村 真一

今回は「遺言書」と「遺産分割」について皆様と一緒に考えていきたいと思います。

遺言書という言葉はよく聞きますが、「縁起でもない」と感じる方も多くいらっしゃると思いますが、実は遺言書がなかったためにとんでもないことになった、兄弟間で揉めることになった、姉妹の縁が切れたという話はセミナーを開催していますとよく耳にします。

遺言書がありますと、相続人たちは遺産分割協議をすることなく、遺産分割手続きを行うことができます。したがって、遺言書がある事によって遺産分割で相続人同志でのトラブルを防ぐこととなります。しかし、いざ遺言書の話が出る「まだ元気だから必要はない」「うちの子供達は皆仲が良いから揉めることはない」等遺言書の必要性がない理由は挙がってきます。今は元気でも人は明日どうなるかわかりません。セミナー参加者のお話を一部ご紹介いたしますと、母が遺した預貯金100万円を兄弟姉妹3人でどのような配分をするかで揉めていた。親が元気な時は仲が良かった兄弟が、遺産分割の話になった途端お互いが主張しあった結果、裁判沙汰になった。このように「見聞遺言書の必要性がない家族ほど、遺言書が必要となります。セミナーでは遺言書の種類や作成方法等、皆様に分かりやすく説明をしております。遺言書・遺産分割には法律問題も絡んでまいりますので、顧問先の弁護士・司法書士・税理士と連携してご相談者にとって最適な方法をご提案いたします。個別でのご相談や、出張相談も承っておりますので、不動産・相続・遺産分割等お困りごとやお悩みがありましたら、何なりとお申し付けください。



個別相談風景



※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。



## 「新入社員紹介」

経営管理課 栗津 登

【信案】 冷静な頭脳と温かい心情  
【趣味】 読書、絵画鑑賞、オートバイ、クラシックカー



経営管理課 松月 みどり

【信案】 人の意見を素直に聞く  
【特技】 映画鑑賞  
【趣味】 休日はスポーツジムトレーニング  
頑張りますので宜しくお願い致します。



賃貸幹旋課 山崎 功

【信案】 克己  
【特技】 バスケケットボール  
【趣味】 YouTube鑑賞、人間観察



はじめまして。山形からはるばる名古屋へ来ました山崎と申します。お客様に対して私が出来る事を精一杯頑張ります。宜しくお願い致します。

他社より弊社に研修中

売買流通課 伊藤 圭汰

【信案】 無理と決めつけない  
【特技】 少林拳法を習っておりました。服が作れます。  
【趣味】 YouTube映画鑑賞



1つ壁にぶつかった時、逃げるのではなく、どうやったら超えられるかだけを考え常に前向きに、そして謙虚に努めて参ります。

令和3年 7月 Vol.27 No.135  
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

## センター委員会報告



賃貸管理課 取締役営業部長 堀江 勝

平素は格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。梅雨空に快晴の日々が続きます。皆様いかがお過ごしでしょうか？

さて、賃貸不動産経営管理士が国家資格となりましたが弊社にも沢山の資格者がおります。安心してお任せ頂けると自負しております。私が担当したお客様で多い相談上位3位をご報告します。

第1位 コロナ禍の影響によるテナント解約相談

テナント様の方針を日頃から掴む努力をしている不動産幹旋担当者との交流が第一だと思いい活動をしています。

第2位 電気温水器修理多発相談

放置は契約解除の原因に繋がってしまいます。早目に検討と点検を申し出て下さい。

第3位 居住空間の害虫発生相談と居住者同士のトラブル

保健所の環境衛生課に虫についての意見を聞きながら完全処理することができました。整理整頓処分が重要です。

オーナー様の大切な資産を守り、入居者様の皆様が毎日、安心安全な暮らしを守ります。

これらをモットーとして頑張っております。

老朽アパートの3階建てが新築賃貸マンションになった時、環境的にも明るくなりました。ご資産は、放置するより積極的に、低金利の今がチャンスです。銀行、税理士、設計施工として賃貸不動産経営管理士を交えてこれからの賃貸経営をご相談下さい。



## あなたに最適な土地活用のプランをご提案いたします

- ① 貸店舗付きマンション
- ② 賃貸マンション
- ③ 貸倉庫
- ④ 貸工場
- ⑤ 貸事務所
- ⑥ 立体駐車場
- ⑦ 高齢者向け優良賃貸住宅  
サービス付き高齢者向け賃貸住宅・住宅型有料賃貸住宅・介護付き有料賃貸住宅
- ⑧ トランクルーム
- ⑨ ウエルズ21 異業種交流ステーション



## 資産運用相談室を開設しました!!



相談窓口 面田 耕治

東京五輪開催、コロナ禍収束後についての不動産投資については予測の難しい状況にあります。また、これからの石油代替エネルギーについても不動産との関わりを十分に検証し、実践していかなければなりません。この事業を通して関わった人全てが幸せになり、人と人を繋ぐインフラのような役割ができればと考えております。



## 「人生100年時代」を 楽しく生きる



名古屋市議員 千種区  
田辺 雄一

「人生100年時代」に向けてと厚労省HPにある。2007年に日本で生まれた子供の半数が107歳より長く生きると推定されている。病気や事故を除けば天寿は100を超える時代が来たようだ。仏典に人の寿命は120歳とある。還暦は折り返し。小生は51歳、あと50年と思つた折に人の脳は56歳で完成し本番はそこからと知り驚いた。黒川伊保子著「成熟脳」には脳の完成までと成熟について書かれている。女優の名前を忘れた40代の著者に師匠は、固有名詞を忘れるくらいどうということはない。80代は普通名詞を忘れると論ずる。言葉は今を生きることに必要でなくなったものから消えていくと著者は言う。40代の物忘れなど問題なく脳は完成期に向かい成熟して84歳までが絶好調というから二度驚く。成熟すると脳は姿を変え外界の影響を受けにくくして自分と向き合うそう。早い遅いの個人差はあるが認知症との関係を考えよう。外からでは分りにくい自分が自分と向き合っていると云われれば納得する。90代には新たな段階を迎え世界が変わると著者は語る。小生はまだ完成期すら迎えていない。人生色々だが天寿までの道のりは想像していた以上に変化に富んでいて楽しめそう。人生50年と唄った信長ならば「是非も及ばず」と言うだろうか。



## 引っ越しのピークを過ぎた今がチャンス？ オフシーズンの物件探し

賃貸斡旋課 長嶺 紀英

お部屋探しのピークも落ち着く6月、7月。オフシーズンはゆつくりと探せて狙い目です。

オフシーズンに探すメリットは、交渉のしやすさにもあります。その物件の空室期間にもよりますが、いつまでも物件が埋まらないとオーナー様も困るもの。お部屋を探すが少ないため、家賃などの、各種条件で交渉がしやすくなります。また、オフシーズンは不動産屋の担当者も時間に余裕があるので、いろいろな面でもピーク時より丁寧に対応をします。

### 引っ越し業界は時期により料金が大きく 変わりますので、引っ越し料金でもおすすです。

デメリットをあげるとしたら、新築物件が少ないということです。ほとんどの物件はピーク時に合わせて完成させるので、新築を必須条件にすると探しづらいかもかもしれません。

お部屋探しの方がいらついたらぜひ「ピタットハウス栄南店」にご紹介ください。



## 突発的な修繕作業

賃貸管理課 現業主任 福本 真己

おにも突発的な修繕等に携わっています。今日はトイレの水洗い付タンクトラブルについて紹介します。

急に水洗い水が出なくなつてトイレが使用できないとの電話が入りました。しかし現実には水洗い水の出が悪くなつただけで下のタンク内では少量ですが水は出ています。ただ、ほとんど使用しているところは一般物件ではなく高齢者物件です。使用者様がとても不安になつて動転して一報が入ってきます。なかなか修理業者でも早く対応ができない為、常に部品を常備して対応に備えています。

いち早い不安の解消をめざし、これからは喜ばれる現業者として努めて行きますのでよろしくお願ひします。



今が  
買い時!!

売買流通課より

おすすめ物件



## プレシアコート鹿子

地下鉄「本山」駅、徒歩9分

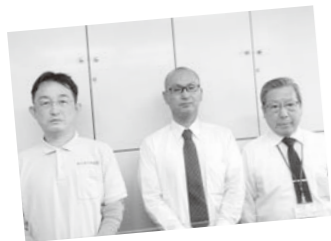
名古屋大学、南山大学、愛知学院大学、愛知工業大学と若者が集まる街と思われませんが、リーズナブルでおしゃれなお店が立ち並び主婦に人気の町「本山」。名古屋では3番目に人気の町です。乗り遅れないよう一度ご見学してみませんか？



## 高齢者住宅課から 『もしも…』の時の為に

高齢になると自活できなくなつたらどうしよう？という不安を抱かれています。元氣なうちに話し合っておくことが大事です。

ホームは終の住処、だからこそ慎重に選んで頂きたいという事で、元氣なうちに様々な角度から検討する方も増えていきます。ゆうゆう未来館は見学会や体験入居をして頂き、体感することや現場スタッフの質も感じて頂き沢山の方にご入居して頂いております。いつでもお気軽にお声がけ下さい。



## 一級建築施工管理技士 合格!!



建築工務課 主任  
亀井 良二



一級建築施工管理技術検定試験に合格することができました。

現場での安全管理、工程管理、品質管理の勉強を継続し、一級建築施工管理技士として名実ともに活躍できるよう頑張ります。

## 経営管理課 リフレッシュ委員会より

6月5日 新入社員研修がありました。  
参加者は5名、やる気に満ちたフレッシュな社員です。



43期はコロナ禍でのお客様満足(CS)社員満足(ES)に繋がる会社満足の為に、毎日社員一同励んでおります。

- ① コロナ感染症対策(マスク・手洗い・消毒・検温・換気・水分・休息の啓蒙)
- ② 会社行事・イベント情報共有の提供
- ③ リフレッシュ休暇(誕生日・結婚記念日)のお祝いと啓蒙
- ④ 環境整備(月1回の真永みどりの日・3S運動)  
5月29日に全社員にて、屋上倉庫の整理整頓を含めて5階から1階への段ボール箱の破棄と移動を実施致しました。
- ⑤ ゆうゆう未来館の入居者(362名)と全職員(200名)のコロナワクチン接種の把握  
(1回目80%・2回目30%完了 6/16現在)  
日々健康確認しております。

コロナ感染症終息を願い、リフレッシュ委員会活動を今後も経営管理課一同と全社員で実施致します。