

2023年 夏号

ひまわり会報



●土地+建物建築

3,000万円台で注文住宅を建てる！

●不動産売却の賢い方法とは？

不動産売却の新常識！



綾瀬市吉岡東新築A棟・B棟 7月に上棟しました

●キャンペーン第3弾！ 外壁塗装工事を考えませんか？

●「家族信託」と「成年後見」の事例

●任意後見は元気なうちに…



社長コラム『JRCの底力！』

専務コラム『やっちゃんえ～陽子！！』

大好評『社員コラム』

回 覧

※ ぜひ職場やご家族の皆様で、ご覧ください。

土地+建物建築 3,000万円台で注文住宅を建てる！

住宅の取得費用が高騰し続けている中でも工夫次第で土地+建物建築費用を3,000万円台で実現することができます。
まずは注文住宅で実現できることとはどんなことでしょうか。



◎3LDK～4LDKタイプの間取りが実現！

JRCでは注文住宅で家を建てる時の延床面積は、90～106㎡（27～32坪）くらいを標準面積としています。（1坪は畳の枚数にすると約2畳）

3LDK～4LDKなので、家族でゆっくり過ごせる広いLDK、夫婦の寝室+WIC、子供部屋というタイプが人気です。また、コロナを経てリモート部屋を取り入れるご家族様もいらっしゃいます。

◎構造や耐久性にも安心の自社耐震等級を設定

構造や耐久性を心配する方もいるかもしれませんが、家を建てる時は審査機関の基準を満たし、国の基準に沿った構造になっており一定の安全性が保証されています。家の建築には厳しい基準があるため、躯体（くたい）工事もしっかりと行っております。また、JRCでは耐震等級3相当の構造計算を行っており、より安心してお住まいいただけます。

◎土地探しもお任せください！

土地代金を抑えられたら家にかかる費用が増えます。

JRCでは、建売用地用に仕入れた土地や買取を希望された土地、販売委託をいただいた土地を紹介させていただき新たに注文住宅を建築させていただいたケースがあります。

不動産事業も行っているので土地探しも得意としておりますので、安心してお任せください。

◎資金計画は特に慎重に・・・！

住宅をお求めになる際に、ほとんどの方が住宅ローンを利用されます。

借りられる金額と返済して行ける金額はご家族構成やお子様の人数、年齢などによってバラバラです。

長期にわたって返済をしていくのですから、色々な事に不安になるのも無理はありません。

JRCでは、特に資金計画を慎重にご提案させていただき、全ての事に安心して取り組んでいただけるよう力を入れております。

◎ご家族だけで悩まずにまずはご相談ください！

土地を購入したり、建物を建てる際に家づくりや住宅ローン、税金についてネットなどの情報だけで不安ではありませんか？

業者の言うがままに話が進んでしまい、気づいたときには時すでに遅し！そうならないためにも、まずはご相談ください。



木本 史晴

JRCがお勧めする 間取りと仕様10選！

家を建てるとなった時に意外と間取りや採用したい設備のイメージを共有されていないご家族が少なくありません。
 ですので今回はJRCでお勧めしている間取りと仕様をほんの一部ですがご紹介します。



リビングイン階段

リビングの中に階段があるので、外出時・帰宅時に顔を合わせることができ、自然なコミュニケーションを取ることができます。

間仕切りしやすい部屋

個室を必要としない年齢のお子様がいいらっしゃる場合は建築時には広々としたお部屋にしておいて個室が必要となった際にあとから間仕切り壁を作ってお部屋を分割することをお勧めしています。

リビングからつながる和室

リビングからつながる和室は、根強い人気があり、壁を隔てた和室をはじめ、リビングの一部を畳コーナーにすることで、開放的な空間にすることもできます。

また、床の高さを変えた小上がりの畳コーナーにして、段差を収納や腰掛けに使うなど、多目的に使うこともできます。

ファミリークローゼット

家族の服をまとめて収納できるファミリークローゼットなら、洗濯後の片付けが楽になるだけでなく、洗濯機置き場と物干しを近くに配置すれば更に時短になります。

ウォークインシューズクローゼット

玄関の土間から続くウォークイン収納はJRCの定番間取りです。靴や傘以外にゴルフ、釣り、キャンプなどのアウトドア用品やベビーカー、外遊びの道具などを収納できます。

また、ウィルスや花粉対策として玄関先で上着を脱げるようにコート掛けを設置する方など、ライフスタイルに合わせて必要なスペースを作ることが可能です。

固定式階段で行く小屋裏収納

固定式階段で行き来が出来る小屋裏収納もJRCの定番間取りです。2階の床面積の2分の1以下、高さ140cm以下となりますが、収納力はたっぷりあります。

エアコンを設置して、ホームシアターやカラオケルーム、読書室等、収納以外に利用される方も多くいらっしゃいます。

宅配ボックス

コロナやネットショッピング、共働きの個人のお宅などで宅配ボックスを設置する方が増えてます。不在の時をはじめ、在宅の時でも非接触で受け取りが可能です。であることも人気の理由です。

また、外観・外構工事を考える段階で設置場所やデザインなど一体的にすることができます。

電子錠システム

最近急増している玄関ドアの施錠システム。カードキーやリモコンキーを使って施錠・解錠を行います。

両手に荷物を持っている時や、お子様を抱っこしている時などでも出入りしやすいことをはじめ、鍵を複製される心配がないため、防犯性にも優れています。

また、機種によりますがオートロック設定ができるため、鍵の閉め忘れを心配する必要もありません。

食器洗い乾燥機

共働きのお客様に人気の食器洗い乾燥機は、「食器洗い・食器拭き」の手間がなくなるので、時短が出来る大変喜ばれます。

ダウンライト

ホコリがたまりにくいので掃除もしやすく、天井が高く見えるので狭くなりがちな場所でもすっきりとした印象になります。

ガス衣類乾燥機 幹太くん

ガス利用のお宅で人気なのが衣類乾燥機の幹太くんです。最新のモデルでは約6kgの洗濯物を60分、9kgを約90分で乾燥ができ、こちらも忙しい共働きのご家族に人気です。

ランドリールーム（室内物干し）

共働きのお客様をはじめ、花粉症などのアレルギーをお持ちの方など、天候や時間帯を気にせず洗濯をするご家庭が増えていきます。ガス利用のお宅でしたら幹太くんと室内物干しを併用したランドリールームが人気です。また、浴室乾燥機や除湿器などを利用されるご家庭もあり、洗面室の近くや日当たりの良い場所に設置したり、ファミリークローゼットの近くに設置するお宅もあります。

タッチレス水栓

手をかざすだけで、蛇口に触れることなく水を出し止めできるタッチレス水栓は、調理中に汚れた手で蛇口に触れないので、衛生的で便利な設備です。

録画機能付きモニター付きインターホン

不在の時に誰が訪問してきたのかを、録画してくれる便利な機能をはじめ、セールスなどの訪問も玄関先で直接対応する必要がなく、宅配便が届いた時にも相手の顔を確認してから対応することができるので、防犯面からも好まれる設備です。



不動産売却の賢い方法とは？ 不動産売却の新常識



余剰資産を整理する為に売却する方が増えています！

余剰資産とは、自宅以外の土地や建物等の不動産の事を言います。でも今まで頑張って築き上げてきた大切な資産。本当に売却することが正解でしょうか。正解は各ご家庭によって違います。資産整理をご検討されている方は、この機会にぜひご家族で話をしてみてください。

投資物件(貸家等)の売却

投資物件の売却は本当に多く話を頂きます。先日は、瀬谷区で昭和50年築の1棟鉄骨物件の売却を行いました。

想定利回りから販売価格を算出する場合が多いので、査定の際は、現在賃貸借契約が成立しているお部屋の賃貸契約書をご準備ください。

【注意事項！】

投資していた物件は、事業用資産ですので、税金の特例がありません。売却価格－購入価格＝課税対象金額になります。

相続した家(実家)の売却

令和6年4月1日から、相続したご実家等の不動産は、「相続登記の申請義務化」が施行され、相続登記を行わない場合には罰則が設けられましたので早々に登記が必要です。

室内の家財一式の片付けに苦勞される方が多いですが、出張買取や処分も弊社で手配可能なので、スムーズに売却できます。

【注意事項！】

土地付き中古戸建の場合、耐震補強して売却または、建物を解体して更地で売却する場合、3000万円控除の特例が利用できる場合があります。

未利用地(遊休地)の売却

数十年前に買っておいた地方の土地の処分の話が多くあります。千葉県や茨城県などに多いのですが、実際は売却出来ない(評価額が0円)の不動産が多いです。我が土地はどうなのか地元の不動産業者に確認するのが一番だと思います。

【確認事項！】

令和5年4月27日「相続土地国庫帰属制度」が施行されました。負担金が発生しますが、相続したけど不要な土地を国に引き取ってもらえる制度です。(不承認となる土地もあります)

余剰資産以外(自宅)の売却

一般的に多い売却ですが、当然売却すれば次の住まいが必要になり、買い替えなのか、賃貸物件に入居するのか、高齢者施設に入所する等によって、考える事がかわります。老後資金を確保する為リバースモーゲージやリースバックもご検討下さい。

【確認事項！】

自己居住用財産の売却には3000万円の特別控除制度があり、一般的には税金がかからない方が多数です。20年以上の婚姻関係がある配偶者への不動産の贈与は、2000万円まで税金がかかりません。

こんな不動産は売却できるの？ぜひご相談下さい！

事件・事故があった物件の売却は出来る？

一人暮らし世帯で病気により自宅でお亡くなりになり、発見が2週間後だったなど、不幸な事案でも事故物件となってしまいます。「事件・事故物件は売れない」と言われます。確かに売りづらくはなりますが、売却自体は全く問題ございません。専門に購入を希望する企業もあります。

離婚することになった。共有名義だけど売却できる？

よくある相談の中で、「離婚することになって、夫婦で1/2ずつ持分を持っているマイホームをどうするか」が一番多く、双方が違う住まいで再スタートするならば、単純に売却して残債を返済すれば良いのですが、どちらか片方が住み続けたいとなったら・・・。こんなご相談も賜っています。正解は1つではありませんが最適な方法をご提案致します。

自宅は長男に譲りたい。何か良い方法はある？

不動産を含むご資産の遺贈に関しては、ご自身が認知症になってしまってからでは手遅れになってしまいます。公正証書による遺言や、家族信託等によって資産の管理を子供に移行させたり、ご自身の想いを形にすることができます。法律の専門家とタイアップして幅広くお手伝い致します。

JRCでは自社にて不動産の買取を行っています。

弊社では様々なご事情のある資産を直接買い取りをしています。上にあるような不幸にも事故・事件があった物件もお譲り頂いてから丁寧にお祓いを行い新たな方へ引き継ぎます。「相続した不動産の家財処分が出来ないからそのまま引き取って欲しい」等のご要望も多く、ご希望通りそのままお引き受けしています。

本ページの内容に沿った実践的な不動産の売却セミナー

実際の売却事例から学ぶ、売却実践セミナー開催

令和 5年 8月27日（日） PM13:30～15:30

大和市大和東3-9-3

JRC 3階セミナールーム

「空き家物件 買取専科」

相続した不動産、でも自分たちの家があるから誰も住む予定がない。当面そのままにしていると固定資産税もかかるし、草刈等の管理も大変。そんなお悩みないですか？

「訳アリ物件 買取専科」

雨漏りしている不動産、建物が傾いてしまった不動産、高台にある不動産、墓地に隣接している不動産、過去に事件や事故があった不動産は売却できないと思いませんか？

無料で買い取り査定を行います →
令和5年9月30日迄の期間限定

電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com

相続した実家 管理を任せませんか！



相続した実家は、今すぐ売ったりすることはあまり考えられないもの。でもそのままにしておくと建物が劣化してしまうし遠方だからなかなか様子を見にいくことができない。そんな悩みを解決するのが「空き家管理」です。

毎月1回約1時間程窓を開けて換気を行い、水廻りは水を流すことで、上水道管の状況や排水管のつまり防止等ができます。現在の室内の状況はすべて動画撮影の上、お客様へ配信しますので現状確認ができると好評です。室内の簡易清掃や、簡易草取りのサービスも行います。

ニーズに合わせて選べる！ 一戸建て専用 **3つの空き家管理プラン** 全プラン緊急時無料巡回点検付

必要最小限の管理でリーズナブルに ライト	室内・屋外を網羅したベーシックなプラン スタンダード	月2回の巡回で更に安心 スタンダードプラス
月1回巡回管理 約30分	月1回巡回管理 約60分	月2回巡回管理 約30分 + 約60分
屋外 郵便受け確認 簡易清掃・雑草除去 建物外部目視点検 庭木の確認 管理看板の設置	屋外 郵便受け確認 簡易清掃・雑草除去 建物外部目視点検 庭木の確認 管理看板の設置 室内 全室換気 通水 防犯確認 簡易清掃 雨漏り等確認	ライト 月1回 約30分 屋外 スタンダード 月1回 約60分 屋外・室内
5,000円/月(税別)	10,000円/月(税別)	13,000円/月(税別)



水廻りの通水確認



郵便ポスト確認



窓を明けて通風作業



室内の簡易清掃

◆令和5年6月7日、改正 空家対策特措法が 国会で成立しました。◆

空き家所有者の責務が更に強化されます！
管理不全空家に指定されると固定資産税の住宅用地特例が適用解除。適切に管理されていない空き家は増税になってしまう事も！増税させない為に私たちにお任せください！



私達が担当します

相続物件を1年間空き家管理したのちに貸家にしたS様

貸家 賃料 **85,000円**
小田急江ノ島線・相模線 鶴間駅 徒歩15分
《上草柳貸家》
○ペット (室内犬1匹可) (敷金+1ヵ月 賃料3,000円UP)
○キッチン新築
○車1台駐車可
○南向 陽当り良好

※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し
※ 敷金 大田区上草柳23区 築11ヵ月 車1ヵ月 敷金 無し



1年前に相続した実家。海外に住んでいるので、頻繁に来ることもできず今後どうすればよいか悩んでいたところに空き家を管理してくれる会社がある事を知り、お願いしたS様。

「毎月の管理では動画を送ってもらえるので今の我が家の状態が把握できて依頼して良かったと思っていましたが、せっかくの資産なので何か活用できないか」との事で相談を頂きました。立地的なものやその他様々な観点から、売却するより貸家として賃貸に出す提案を受け入れて頂き、賃貸物件として現在募集しております。

当然室内は多少のリフォームが必要ですが、1年未満の家賃収入でカバーできるのも良かったです。現在リフォーム中ですがどんな方が借りて頂けるのか楽しみと仰っていただきました。

3,000万円特別控除は 相続空き家にも利用できます



マイホーム売却の3,000万円控除は聞いたことがある方は多いと思います。マイホームを売却し利益が出た場合でも3,000万円以内ならば譲渡所得税はかかりません。この制度と同じ控除が、相続した空き家の売却にも利用することが出来ます。

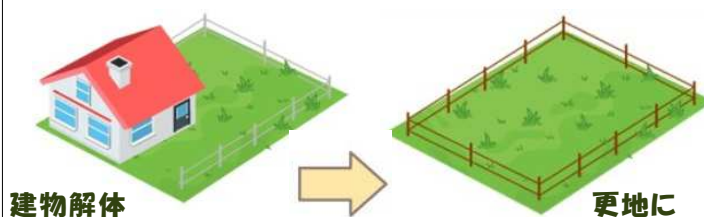
相続空き家の3,000万円特別控除は、平成28年度（2016年度）改正により導入された比較的新しい特例で、認知度が低いことから、あまり利用されていない特例です。しかしながら、節税効果が大きいことは事実で、適用できるのであれば、ぜひ使った方が良い特例になります。どんな要件があるのか見ていきましょう。

特例を利用するには

※マンションは対象外です

建物を耐震リフォームして売却する

建物を解体し更地で売却する



家屋の要件

- 1、相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋である事
- 2、昭和56年5月31日以前に建築された家屋である事
- 3、区分所有建物（マンション）以外の家屋である事
- 4、相続の開始直前においてその被相続人以外に居住していた者がいない事
- 5、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていない事

取り壊して売る場合の要件

- 1、取り壊した家屋について相続の時からその取り壊しの時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことが無い事
- 2、土地について相続の時からその譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことが無い事

老人ホームに入居していた場合の要件

- 1、被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受け、相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していたこと
- 2、被相続人が老人ホーム等に入所したときから相続の開始直前まで、その家屋について、被相続人による一定の使用がなされ、かつ、事業の用・貸付の用または被相続人以外の居住の用に供されていないこと

上記の控除を利用する場合には確定申告が必要になります。上記要件を確認するために、細かい資料等が必要になる場合がありますので、事前の準備が必要です。JRCでは建築部門もありますので建物解体工事や、不動産の無料査定書を作成など、査定→販売活動→建物解体→売買契約の締結→確定申告のアドバイスと一連の手続きを一括で行えます。思い出のあるご実家の売却はJRCへお任せください。



《東京出入国在留管理局》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



出入国管理局というと、殆どの方は「行ったこと無い」と思われるかもしれませんが空港の出入国カウンターで受付をしているのも出入国管理局です。行政書士の場合は外国人の在留許可の関係でよく出入国管理局にお邪魔します。神奈川県には横浜支局があるので、こちらに一番お世話になっています。

先日、埼玉県の東京出入国在留管理局さいたま出張所に行ってまいりました。在日外国人の依頼者の在留許可更新申請書を持って申請に行ったのですが、居住地の市役所で住民票や納税証明書をとったりすると、東京に戻って提出するより近くの出張所で提出した方が早いので、さいたま出張所に行って申請を済ませました。

さいたま出張所は合同庁舎の中にあって、横浜支局の川崎出張所と雰囲気も似ています。待ち時間もあまりかからず、1時間くらいで相談から受付まで終わりました。

ところで、神奈川県横浜支局についてですが、全国で入管の支局があるのは、国際空港を除くと神奈川県の横浜支局と兵庫県の神戸支局、沖縄県

の那覇支局だけです。神奈川県・兵庫県には、それだけ多くの外国人が暮らしているということなのでしょう。沖縄県も外国からの出入国は多いでしょうが、福岡出入国管理局から遠いからかも知れませんね。

東京入管の下に横浜支局があり、大阪入管の下に神戸支局があるのは、江戸末期に、横浜と神戸を最初に開港したからのようです。

東京入管の管轄の中で、新宿出張所という不思議な部署があります。実は、私も行ったことがあります。というのは、退去強制管理のみを行っている部署だからなのです。所在や電話番号等は出入国在留管理局の摘発の妨げになるという理由で非公開となっているそうです。

出入国管理局の審査官は厳しいですが、人情味があり、決して杓子定規ではありません。ただ、審査官が一番嫌うのはウソです。辻褄が合わないと思っ込んで聞いてきます。だから、できるだけ正直に、申請者の事情をわかってもらうように説明します。そして、審査官は日本に平和に暮らしている外国人に好意的です。そこで「この方は日本語が上手くなくても、一生懸命地域に溶け込んで生活しようとしているんですよ。お子さんも地元の小学校に通ってるんですよ。」などと説明すると、一緒に善後策を考えてくれます。

《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



過日、1歳の誕生日を迎えた。
赤ちゃんじゃないよ！
ワタシ〇じゅう1歳(笑)
まだまだ青春！！(図々しいかナー)

家族みんなでお祝いをしてくれた。
プレゼントも沢山(涙)
社長の栗城からはルイ・ヴィトンの限定バックを昨年に引き続きプレゼントしてもらっちゃいました(嬉)
ありがとう！！

今年は久しぶりに自分で自分にプレゼントをした…。

あるゴルフ場のメンバーになった。
この歳から…エー、と思いつつ

やっちゃんえ、陽子！！

へたっぴな私が「上手くなる」
と、暗示をかけて、思い切った！！

日々忙しく時を過ごしている。

仕事の合間に数々の趣味を…いや趣味の合間に仕事？(社長の栗城に苦笑いされるかもネ！！)

最近始めた「ファイドウ」が面白い。ボクシングの動きを入れたダイナミックなエクササイズ。音楽に合わせたボディシェイプ。足蹴りをしたり、ノックをしたりと、ストレス解消に…(笑)

他にもズンバ・バレトン・リトモスなど、ダンス系エクササイズをやっているが、息切れをしながらも楽しんでいる。

やっちゃんえ、陽子！！

『あなたは、

まだまだ大丈夫！！』

そう言い聞かせて、

今日もゴルフにエクササイズに
頑張ろう！！

汚すのが心配で、なかなか遠くへ
連れて行けない(笑)



電車活動「電活」

取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



最近、少し遠方の物件の購入や売却の依頼を頂いており、おかげで電車に少しだけ詳しくなってきた。

普段は電車などほとんど乗らないから、ネットで路線情報を調べる。すると様々な行き方が出てくる。乗り換えが多いけど早く到着するコースや最安値で到着できるコースなどありがたいことに様々。

東京の新橋駅から茨城の土浦までいける電車が有る事を知った。その電車にはグリーン車がありグリーン券を購入すれば快適なシートに乗れる事を知った。

埼京線とりんかい線の直通運転が有る事を知った。

そして会社の最寄駅の相鉄線「大和駅」から都営三田線直通で板橋や巣鴨まで1本で行ける事を知った。東急とJRが相鉄線に乗り入れた事は知っていたけど、まさか

都営三田線とも繋がっていたとは。（まあ「西高島平行き」の表示は見たことあったけど、どこの事か分からず・・・）

都営三田線の地下ホームで見る「急行海老名行」はとても新鮮でした。

そして今度は、テレビドラマ「ペンディングトレイン」でも使用されていたつくばエクスプレスに乗ります。

東京メトロ等含めて都内の路線網は複雑だけど調べていると、何か楽しい・・・。もしかすると「鉄ちゃん（乗鉄）」の第1歩かも？



前回のひまわり会報を見て、多くの方から外装工事のお問い合わせを頂きました。

現在7月～9月にかけて7件の外壁塗装工事を予定しています。9月以降ならばまだまだたくさんの工事が出来ます。

キャンペーンで、お得な塗装工事をご検討ください。（詳細は本誌17ページ）

《阿波おどり♪》

執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



今年は4年ぶりに大和の夏の風物詩「阿波おどり」が開催されます。（会報が届くころにはお天気にも恵まれて無事に終了していると思います。）

大和っ子の私は大和市民祭りと阿波おどりは何度も来ていましたが、JRCに入社するまで阿波おどりをきちんと観たことがありませんでした。

初の阿波おどりは20年前、事務所前の駐車場にテーブルと椅子を出して会長や他のスタッフみんなでビール片手に流しおどりを観戦しました。

その後、当社の前に栈敷席を作り、栗城と専務のマイクパフォーマンスと共に、各連が組みおどりをしてくれるようになりました。

当時、実行委員会非公式のステージとなっしまい、口コミで広まった当社前はちょっとした穴場となり、栗城が叱られてしまったことも…今となっては楽しい？思い出です。

それからというもの、当社の前面道路も組みおどりの公式ステージになり、参加連全ての演舞を見ることができるようになりより一層「踊る阿呆とみる阿呆」が集まるようになりました。

来年も再来年も、皆を笑顔にする阿波おどりが続くように、栗城をはじめスタッフみんなで盛り上げて行きたいです。



◆夏季休暇のお知らせ◆

8月9日（水）より8月16日（水）まで夏季休暇をいただきます。

各種お問い合わせ、セミナーのご予約など8月17日（木）からの対応とさせていただきます。
ご迷惑をお掛けいたしますが、よろしくお願い申し上げます。

《アナログの仕事はステキだ！》

シニア住生活

サポート事業部 部長

渡辺 真理

2020年11月入社



業務内容にもよるが、今やデジタルツールを駆使すれば、いつでもどこでも働ける時代という。

片や弊社の不動産・建築・シニア事業は極めてアナログな仕事だと日々実感している。

人の住まいに関わることなので暮らし・生活に密接に関係する。大げさに言えば人生に寄り添う仕事だ。

家の建築・リフォーム、修理、高齢者ホームに入居、自身や家族の財産管理など暮らしに関する相談は、面と向かってお客様と進めないとそれこそボタンの掛け違いが起こる。

例えば水漏れの連絡が入れば、建築部がすっ飛んで行く。その場で直ることもあるが、専門業者に依頼するなど即時の判断が不可欠だ。直接お客様に会い、要望に応えるには、「人間の持つ生産性」、「アナログ力」が必要だとつくづく感じる。

生身の人間相手だから「目配り、気配り、心くばり」が重要で、その時々で緊急度も違う。仕事の優先順位を決めるなど、その人の力量が出る。

何かの記事で「アナログ力」を高めるには「傾聴力」が重要とあった。人は自分の話をきちんと聞いてくれる人に対し、安心感や信頼感を抱く。

同じデジタルツールを使っている、相手の受け取り方は違う。それは想いや気持ちを形にあらわす工夫と努力の違いか。ツールはあくまでもツールで、使うのは人。その先にいるのはいつも生身の人間だ。

相手の立場に立って、心に寄り添って考え、どうすれば喜んでもらえるか、その時点でその人、その状態にベストな提案をする。私自身、毎日が勉強だ。

「目配り、気配り、心配り」ができる人こそ今のAI時代を乗り切れると感じる。

仕事を通し、「人と人」とのつながりを大切にし、「知識」や「対話力」のスキルのほか「人間力」を身に着け、「幸せな暮らし」のお手伝いをしていきたい。

《電気代が高騰している今、考えるべき事》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



最近、家の電気代にびっくりしていませんか？

我が家では、電気代の記録がどんどん更新されています。

皆様のご家庭においても、同じ状況だと思いますが、ではこれからどう対応していくかについて、私の意見を少し述べます。

対策1は、温熱環境を改善する事です。既存住宅ですと、家全体の断熱を良くするにはかなり大がかりな工事になりますから、約1,000万円以上の予算がないと難しいと思いますが、開口部の断熱性能を上げるだけならコスパが良くて、約100万円の予算があればそこそこ効果が出ますし、補助金の対象だったりしますのでお勧めです。また、新築をご検討でしたら、最初から断熱等級5以上の性能を取り入れるべきだと思います。

対策2は、太陽光と蓄電システムです。

再生エネルギー買取制度が終了し、太陽光パネルで発電した電気を如何に効率よく自家消費するかと考えるべきでしょう。東京都では高額な補助金を出しているのに対して、神奈川ではまだ金額が少ないです。

でも自宅に太陽光パネルが何KW載せられるか、蓄電は何KWh必要か、蓄電した電気をどういう風に使うか等の計画はしておいた方が良いでしょう。そして蓄電池の値段がまだ安価ではありませんが、自然災害等が多く発生している今、スタンドアロンで利用できることが大事だと思います。

対策3は、省エネ家電です。今でも白熱灯は使っていないですよ？自宅を確認してみてください。もし使用していたら即時交換すべきです。冷蔵庫は10年以上使っていますか？新しい冷蔵庫に変えることで電気代は約半分になるかもしれません。エコキュートは元々省エネ設備で、さらに太陽熱を利用できる機種もありますので、屋根に余裕があるなら、おすすめです。

3つの対策をご紹介致しましたが、もっと詳しく聞きたい方は私にご連絡下さい。

《マイホームアウトドア》

建築部 工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



最近、13年前に注文住宅を建築して頂きました。横浜市Y様邸のお庭リフォーム工事をさせていただきました。

リフォームのきっかけは、広いお庭の草木の手入れが年齢を重ね大変になってきた為と13年前に注文住宅建築中キャラクターショップでアルバイトしていたお嬢様がママになりお孫さんが元気いっぱい走り回れるお庭にしたいとのことでした。

「マイホーム」で「アウトドア」って、考えてみたらちょっと矛盾したキーワードだと思いませんか？でもコロナウイルスで人気が高まったこのレジャーは、まさにマイホームの一部でアウトドア気分を楽しむことが目的です。庭やベランダといった一番身近な外に食事やドリンクを持ち込んで、リラックスした時間を楽しめます。本物のキャンプに出掛ける時は、目的地で慌てずに済むよう、事前のさまざまな準備が大変ですよ。

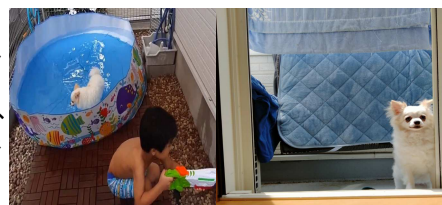
でもマイホームアウトドアなら、足りないものはその都度取りに戻ればOKです。

外の空気は、季節の移ろいを教えてくれます。陽射しや風を肌で感じながら、眠くなったらちょっとウトウトするのも、いつものごはんを外で食べるだけでも、開放感があって気分もリフレッシュでき、日常の忙しさを忘れられる贅沢な時間になります。

Y様邸のお庭の様に敷地に余裕があれば、実際にテントを張ってみるとそれだけでアウトドア感がぐっとアップします。

プールに入って、夕方からはBBQでいつもと違う食事を楽しむ。家族みんなで、自宅にいながらレジャーランドに行った様な気分になれそうですね。

僕の家も小さな庭でプールとBBQ、小さなベランダで布団を干してドックランを楽しんでいます。



マイホームをいかにストレスフリーに楽しく過ごすかを思案することは、家族にとって最高の思い出になると思います。

《夏の始まり》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



暑い日が続いていますね。年々暑さが増しているように感じますが、みなさまはいかがお過ごしでしょうか。熱中症などにはなっていませんか？

気温が高い時だけではなく、湿度が高い時にも汗が蒸発しにくく、体温が上昇して熱中症になりやすくなるそうです。

私は以前、海の家を建設中に熱中症になってしまったことがあるので、毎年夏の始まりには暑さに身体を慣らす事を意識して過ごしています。

その一つとして、今年からファン付き作業服を導入しました。見た事のある方もいらっしゃるかもしれませんが、扇風機が腰のあたりに左右2つ付いていて、着ているだけで暑さを軽減出来ます。

直射日光や照り返しを避けるだけでも身体で感じる温度は変化させる事ができるので、リフォーム工事や新築建設など、長時間の屋

外作業が多い日は特に気をつけて作業にあたっています。今年も暑さに負けず、熱中症に気を付けながら夏を乗り切りましょう。

さて、新型コロナウイルス感染症の法的な位置付けが、季節性のインフルエンザと同じ5類に移行し、社会を大きく揺さぶった“コロナ有事”が終わりました。

この3年余り、苦しい事も多かったですがやっと以前と同じ生活に戻り始め、暑い夏もマスク無で生活が出来るようになりました。

コロナ禍はお客様との密な打ち合わせが難しかったですが、今では細かな打ち合わせが出来るので従前の様に工事を進められます。

また、各地では花火大会や夏祭りなどコロナ禍は中止していたさまざまなイベントが今年は4年ぶりに開催される所も多いようです。さっそく我が家も、子ども達を連れて近所のお祭りに出かけました。

1歳と3歳になる娘はたくさんの人が集まるお祭りにとても興奮した様子で、お神輿や屋台を楽しんでいました。



営業推進室
小澤 みなみ

暑い日が続く、夏真っ盛りですね。空き家管理業務でお客様の空き家にお邪魔した際に、お庭の雑草が急成長しているのを発見しました。夏は草木が大きく成長するので、お庭の雑草も少し間を置くだけですぐに生い茂ってしまいます。雑草が多いと景観が損なわれるだけでなく風通しが悪くなり虫も発生しやすくなるので、定期的な除草が大切です。私共でもできる範囲で除草作業を行いました。

余談ですが新年号にてここでお話した、「今年一楽しみにしていたイベント『親友の結婚式』」に、先日出席いたしました。親友の晴れ姿、とても綺麗で感動しました！



営業推進室
小川 木綿子

最近、社有の戸建の写真を毎週撮りに行っていたのですが、家が出来上がる工程がよくわかり、また、想像と違っていたこともあり、とても勉強になりました。例えば、外壁。外壁は頑丈な金具で取り付けられていました。お恥ずかしいですが、接着剤で貼り付けているのかと思っていました…考えてみたらそんなわけないですね。

昔のお屋敷のような家をぐるりと囲ってある瓦屋根付の白い塀の下部分、どうやって石を積み重ねているのか？子どもの頃にも疑問に感じたことはありましたが、街を車で走っていると、再び目につくようになりました。建築物ってすごい！



営業推進室
陶山 絵美

こんにちは！暑い日々が続きますね。あっという間に今年も半年が過ぎてその早さについていけません。

前号で書いていた社有の新築一戸建て住宅が完成しました！更地の時から写真撮りを始め完成まで沢山の工程を見せて頂きました。何より完成までの早さに驚いております。入社してから何件か社有の物件を見てきましたが、私のお気に入り3階の広々な小屋裏収納です。わが家にも欲しかったなと毎回思います！収納でなくても秘密基地みたいな？素敵な空間となっております。

是非沢山の方にJRCの物件を見て頂きたいです！！

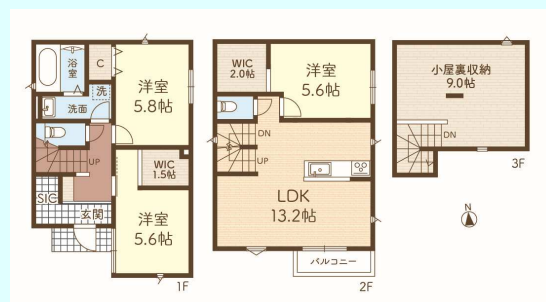
新築
一戸建住宅

座間市東原3丁目
完成いたしました！

3LDK + 2WIC
小屋裏収納
2,980万円

投資物件としてもおすすめ！！

表面利回り5.8%
減価償却が魅力



小屋裏収納9帖
(固定式階段)

国道246号線
まで750m

相鉄線
「さがみ野」駅
徒歩8分

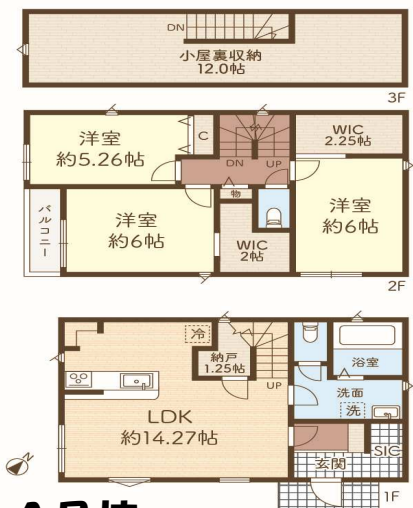
オール電化
駐車場2台
(車種による)

所在地：座間市東原3丁目
都市計画：市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域
地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：160% 土地面積：82.72㎡ (25.02坪)
建物面積：76.38㎡+小屋裏収納17.71㎡ (23.10坪+5.36坪)
設備：東京電力・公営水道・本下水 建築確認：第22UDI1K建02415号

内覧希望・お問い合わせは・・・ 046-261-6101

新築一戸建住宅 綾瀬市吉岡東5丁目

周囲には公園も多数。自然豊かな環境です！



A号棟



B号棟

A : 3LDK + 2WIC
小屋裏収納
3,400万円(税込)

B : 3LDK + WIC
小屋裏収納
3,200万円(税込)

オール電化
駐車場2台
(車種による)

徒歩10分圏内に
バス停多数あり

綾瀬スマートIC
2800m

所在地：綾瀬市吉岡東5丁目
都市計画：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：184% 土地面積：A：78.61㎡ B：86.96㎡ 建物面積：A：84.05㎡+小屋裏収納20.70㎡ B：86.12㎡+小屋裏収納21.11㎡ 設備：東京電力・公営水道・本下水 建築確認：A：第23UD11K建00263号 B：第23UD11K建00264号 完成予定：令和5年9月末 売主

- 落合小学校徒歩7分
- 春日台中学校徒歩3分

小田急江ノ島線

『高座渋谷』駅

徒歩13分

- ◆福田小学校… 徒歩6分
- ◆渋谷中学校… 徒歩13分
- ◆コンビニ… 徒歩3分
- ◆イオン大和… 徒歩5分

価格 **2,400万円**

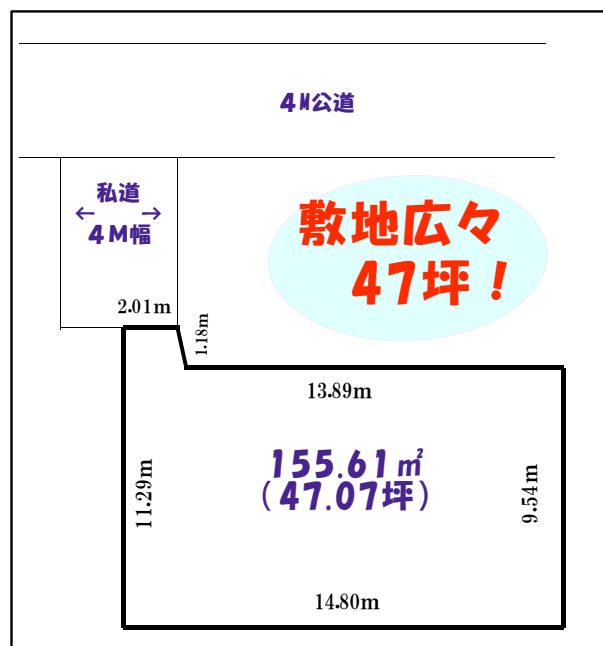
子育てのしやすい住環境！



車2台
駐車可

人気エリアでの
住替え！

建築条件付売地 大和市渋谷三丁目



◆所在地：大和市渋谷3丁目1-13◆都市計画：市街化区域◆用途地域：第一種低層住居専用地域◆地目：宅地◆建ぺい率：50%◆容積率：100%◆土地面積：174.14㎡ (52.67坪)◆設備：東京電力・公営水道・本下水◆建築条件付き◆私道持分あり

人生100年時代 シニア世代の相談窓口 ジェー・アール・シー

家族信託・成年後見の事例

シニア事業部のセミナーには、これまで1,000人以上の方にご参加いただきました。
人生100年時代。シニア世代の子どもは人生の折り返し地点で、ご自分の老後については何となく考えてはいるが、突然やってくるのが親の介護や終活です。
ご家族で早めに話し合い、親の老後を考えることはご自分の老後資産を守ることにともなるのです。
家族が安心して心豊かに暮らすには事前の準備が大切です。「あの時、ああすれば良かった」ではなく、「やっておいてよかった」と安心された方の方の声をご紹介します。
お困りになった時は、「シニア住生活サポート事業部」にご相談ください！

家族信託 事例① 認知症の妻に財産を残したい

相談者 Tさん87歳（藤沢市）

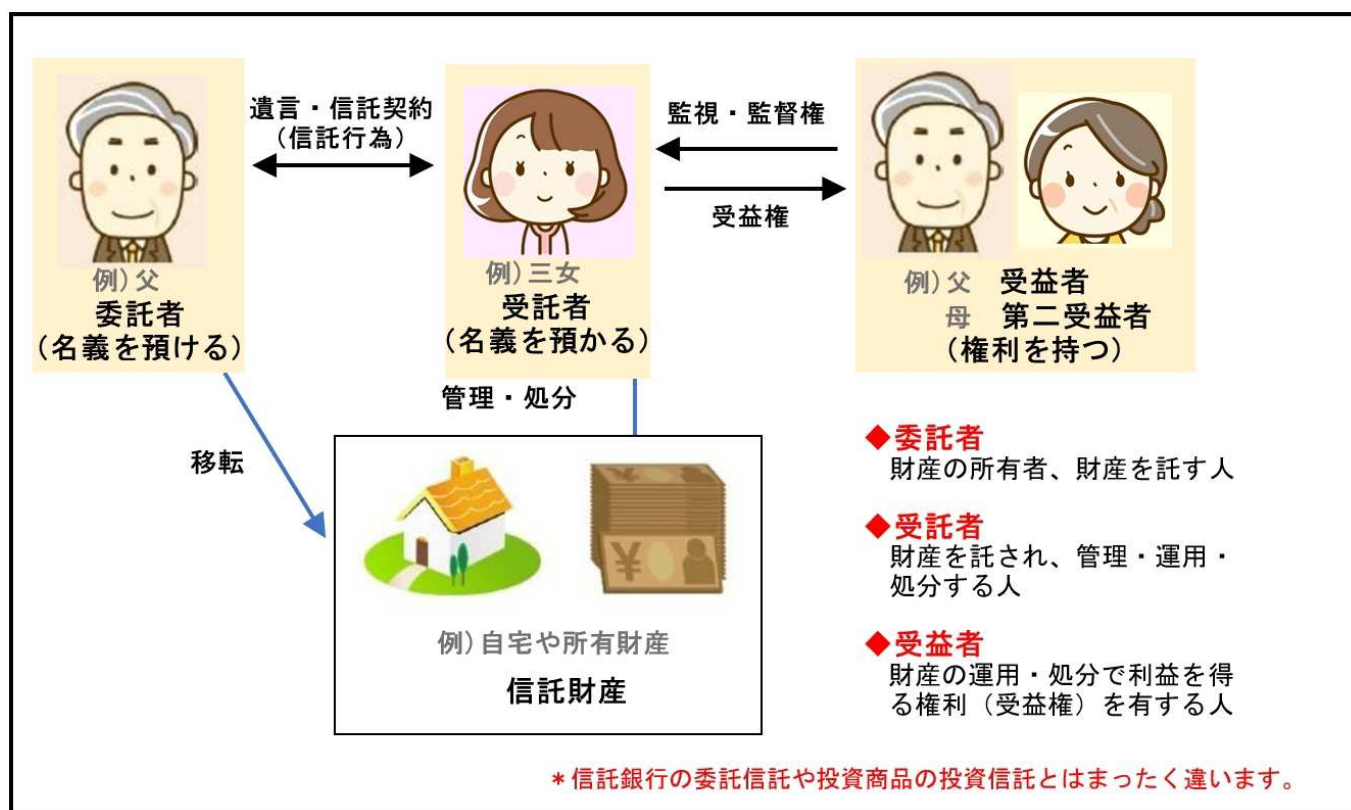
家族 Tさん、妻（87歳 認知症）、長女、次女、三女

認知症の妻は高齢者ホームに入居。現在、施設の利用料や日常生活費の支払いはすべてTさんが管理。弊社の「家族信託セミナー」に参加し、「自分にもしものことがあり、相続で認知症の妻に財産が残っても、結局は後見人を付けることになり、娘を煩わすことになる」と、まだまだ元気なうちに家族信託手続きをされました。

3人の娘のうち、二人は自宅を出て、現在三女とお住まいです。Tさんを委託者・受益者、奥さまを第二受益者、三女を受託者にし、不動産、金融資産を信託財産に。

同時に遺言公正証書も作成。「相続は娘3人に平等にしたい、ただし墓守などを頼んだ三女の苦勞にできる限り報いるようにしたい」と記載しました。

Tさんの奥さまやご家族に対する愛情をととても感じた家族信託でした。Tさんは、「元気なうちに思い切って手当をしたので、大きな心配は無くなり感謝してます」とのコメントをいただきました。



家族信託 事例② 自宅売却中にご主人が認知症に

相談者 Aさん82歳（相模原市）、長女
家族 夫84歳、Aさん82歳、長女

弊社の昔からのお客様。「不動産売却セミナー」に参加。自宅売却を進めていたところ、ご主人に認知機能の衰えが出始め、今ならまだ大丈夫と早急に「家族信託」の手続きをされました。

当初、長女を受託者・受益者の予定でしたが、妻であるAさんの希望でAさんを受託者、長女を第二受託者とし、無事にご自宅の売却ができました。

大きな物件では、ご売却までの時間もかかります。特に所有者が高齢の方の場合、早めの対応が肝心という教訓を弊社も得た事例です。

家族信託 事例③ 高齢の両親と知的障がいのある弟の財産管理

相談者 Kさん59歳 妻57歳（横浜市）
家族 父89歳、母85歳、次男（知的障がい 52歳）

「家族信託セミナー」に参加されたKさんご夫妻。市内の戸建て住宅には二人住まいのご両親。Kさんには知的障がいを持つ弟がおり、ご両親は弟さんの今後を心配し、父を委託者・受益者、長男Kさんを受託者として家族信託を行いました。

父親の金融資産と、実家の不動産を信託する公正証書を作成。障がいがあり、自分ではお金の管理ができない弟さんは、長男であるKさんが見ることになるだろうが、今後後見人を付けるなど、先のことは不明なのでKさんに信託することに。ただし、弟さんが障がい者の作業場で働いているお給料などは現状お父様が管理しているので、今回の信託には入れませんでした。

成年後見 事例④ 高齢者ホームに入居した姉の財産管理

相談者 Eさん72歳（大和市）

弊社の昔からのお客様Eさん。県外に住む資産家で独居暮らしの姉が認知症になり、後見人を付けて自宅で暮らしていたが一人での生活が難しくなったことで、Eさん近くのサービス付き高齢者住宅に入居。県外から後見人が2時間以上もかけて通っていましたが、大和市内の弁護士に成年後見人を変えました。Eさんも後見人とコミュニケーションが密になり、安心。ただし、成年後見なので「姉の為になること」以外は姉のお金は一切使えません。また、成年後見終了まで、弁護士への報酬は支払うことになります。

ベテランの司法書士とタイアップ。ご家族に最適な「家族信託」「成年後見」など財産管理をご提案します。

シニア住生活サポート事業部では…

- ① 高齢者ホーム・住宅の紹介、見学同行、入居のお手伝い
 - ② 住み替えのご相談
 - ③ 所有不動産の調査・査定
 - ④ リフォーム、住宅改修
 - ⑤ 各手続きサービスのお手伝い（成年後見人、家族信託、相続、財産管理）
 - ⑥ 片付け、ハウスクリーニングなど
- 「住まいの将来」のお悩みもお気軽にご相談ください。



シニア住生活
サポート事業部
渡辺真理

成年後見・家族信託・遺言書は 行政書士が在籍するはるかぜへ

成年後見(任意後見)は元気なうちに

成年後見は、認知症になったり、体が動かせなくなってからと思っている方が多いですが、お元気なうちに後見人を決めておく任意後見契約というものがあります。任意後見契約なら、遺言書、家族信託等を組み合わせて「自分の想い」を実現できます。



ご主人が認知症を疑われたA様

「老後は自宅を売却して老人ホームに入居しよう」と相談していたA様ご夫婦。ご主人が軽い認知症になったので、自宅を売却して高齢者ホームへと思ったら、司法書士から一言、「この不動産売買は登記できません。」
「え！なんで？主人は契約書に署名して印鑑も押したのに??」と奥様は考えましたが、「ご主人はこの契約を理解しておられないようです。意思能力の無い方の契約は無効です」と司法書士は説明しました。



「いえいえ、今日はちょっと疲れているだけです。普段はもっとしっかりしていますよ。」後日、司法書士と再度面会したところ、この日は元気だったご主人。司法書士の質問にはきはきと答えられ、契約は成立しました。

認知症の方の資産売却は、かなり大変です…

お父様が「将来、俺の生活費に困ったら、自宅を売却する」と言っていたとしても、ご本人が認知症になってしまって、書類が何も残っていなければ、どうでしょう。

ご家族が「本人が以前にそう言っていた」と主張しても、ご本人は契約できませんし、ご家族が代理で契約もできません。

もし、認知症で意思能力の欠けている人の財産を売却しようとした場合、家庭裁判所に成年後見人を選任してもらい、成年後見人が家庭裁判所から売却の許可を得なくては、居住用不動産の売却はできません。

ただ、法定後見では家庭裁判所が成年後見人を選任するので、誰が後見人になるかは不確かですから、法定後見人とご家族の意見が合わない場合は、不動産の売買はできなくなってしまう。



任意後見と法定後見の違い

成年後見のうち、ご本人が元気なうちに任意の後見人候補者と後見契約を結んでおくことが任意後見制度です。ご本人が成年被後見人相当になるまでは、従前どおりご本人が資産を管理し、ご本人が成年被後見人相当になった時に家族や任意後見受任者が家庭裁判所に成年後見の審判を申し出て、後見人を指定してもらいます。後見人は裁判所が決めますが、任意後見契約を結んでおけば、裁判所はほぼ100%、任意後見契約をした後見人受任者を成年後見人に指定してくれます。



家庭裁判所

成年後見、家族信託、遺言 死後事務委任等はトータルに検討を…

例えば、家族信託契約では「残余財産は妻に帰属する」と書いておき、遺言書では「自宅は長男が相続する」と書いた場合、相続はどうなるでしょう？きっと混乱しますよね。

任意後見契約、家族信託契約、遺言書、生前事務・死後事務委任契約等々、決めておきたいことが多ければ多いほど、別々に検討すると大変なことになります。内容をよくまとめれば、家族信託契約や任意後見契約に遺言書や生前事務・死後事務委任の内容を盛り込むなど、効率的にすっきりまとめることができます。



任意後見と家族信託をセットで検討したB様

70代のB様は「資産の運用は息子に任せたいが、遠くに住んでいるので、入院や老人ホームへの入居手続きなどは、はるかぜさんに成年後見人を頼めないか。ただし、今はまだ元気だから、今は契約だけにしておきたい。」との相談をお受けしました。

ご本人が認知症になってしまえば、任意後見も家族信託も契約ができなくなります。そこで、今すぐは必要ではないというB様には、「自分が認知症の要介護2以上になったら、すぐ成年後見と家族信託を始める」等の条件を付けて、はるかぜとの成年後見契約、ご家族との家族信託契約書を作成しました。



家族信託と遺言書をセットで検討したC様

80代C様は「70代の妻を受益者にして、40代の息子と家族信託契約をしたい」とお考えでした。ただ、C様ご家族が作成した家族信託契約書(案)を見ると、C様が先に亡くなってしまった場合、信託契約が終了して相続が始まってしまう内容になっています。そこでC様には「家族信託契約により財産の承継者を決めておけば、相続が発生した場合の遺産分割協議が不要になりますよ。」と説明しました。

またC様が「自分の死んだ後、遺産の使い道を指定できないか」と聞かれたので、「通常の遺産相続では用途を拘束できませんが、相続ではなく死因贈与にして、財産の使い途に条件を付ける負担付死因贈与というものがあります。」とご説明しました。



お父様が亡くなってからすぐにお母様が亡くなったD様

先日ご相談をお受けしたD様は、お父様とお母様が続けて亡くなられ、お父様の遺言書はあったが、お母様の遺言書が無かったため、ご兄弟でもめているとのことでした。

遺言書はご主人が自分の分だけ作成されることが多いのですが、はるかぜでは遺言書を夫婦で作成されることをお勧めしています。遺言には方式により、公正証書遺言、自筆証書遺言、秘密証書遺言等があり、令和2年から法務局で自筆証書遺言保管制度がスタートした他、遺言書の書き方にいくつかの改正がありました。詳しくは、はるかぜにご相談ください。



JRC 相続・遺言、成年後見、家族信託のご相談は
グループ **はるかぜ(株)・行政書士事務所**

〒242-0017 大和市大和東3-9-3



046-240-6135



info@harukaze.org



そろそろ

外壁工事を考えませんか？



大好評につき、キャンペーン第3弾を開催！！

新築後10年が経過すると、外壁材と外壁材との間のコーキングが劣化してきます。また外壁そのものが日焼けをしていたりバルコニーの床の防水塗膜に亀裂が入ることもあります。

外装は紫外線や雨・風など自然環境の過酷なダメージを受けますので定期的なメンテナンスでマイホームの寿命を伸ばすことができます。

前回のキャンペーンが大好評で、多くの方から外壁塗装のご依頼を頂きました。そこで今回、特別キャンペーン第3弾を開催します。この機会にぜひ外壁塗装工事をご検討ください。

キャンペーン①

外壁塗装工事に必要な足場架設工事を無料で施工！

キャンペーン②

リフォームローンを組む場合、無金利ローンを利用できます！
無金利リフォームローン取扱中！負担金利 0%

資金がたまるまで待つか・・・いいえ、待つ必要はありません！
 今なら「頭金ナシ」「金利負担ナシ」でリフォームを実現できます。

これで安心

防犯カメラ設置工事



近年、空き巣の件数が増加傾向にあり、防犯カメラの設置は、家庭でできる防犯対策のひとつです。今年に入りJRCでも設置のご相談が急増しております。玄関や窓の近く、駐車場などに取り付けると、防犯意識の高い住宅であることを泥棒や空き巣に対してアピールできるため、犯罪抑止につながります。ただし、適当に設置しても防犯カメラの効果は発揮されないため注意が必要です。

防犯カメラを設置するときのポイントや設置場所に関する注意点、カメラ選びの方法などについてJRCでは、サンユウデンキさんとタッグを組みご相談にに対応させていただいております。防犯カメラ設置を検討中の方は、ぜひご連絡ください。



◆施工事例◆

価格 132,000円～

**防犯カメラ費
標準取付工事費
電気工事費**

**w i f i 接続確認作業費
スマホ設定作アドバイス
上記の工事費用全て込！**



夜勤の方や出張の多いお客様、道路より建物が奥まっているお宅の方へ特にお勧めします。

木村 幸美

5月8日以降お気軽にお問合せください！ 046-261-6101

第17回 やまと得する



街のゼミナール

【主催：大和商工会議所】

全講座

10:00～12:00

JRCゼミナールーム

今回で17回目を迎える【やまと得する街のゼミナール】

お店の人が講師になって、その分野の専門知識や情報、プロならではのコツなどを教えてくれる少人数制の講座です。「お客さん」「お店」「地域」の「三方よし」の【まちゼミ】！

JRCも第一回から参加しております！

【不動産売却50の新！常識】



講師：木本 史晴

様々な理由により、自宅や保有不動産を売却する60代・70代のシニアが増えています。日常的でない不動産取引の「売却」の基本的な知識を学べます。

9月 3日(日)

16日(土)

24日(日)

【新！ハウスメーカー選びの本音】



講師：栗城 健

どこに依頼すればいいかわからない自宅の建て替えやリフォーム工事。ハウスメーカーの選び方について本音を交えた話が聞ける必聴なセミナーです。

9月 9日(土)

17日(日)

30日(土)

【「家族信託」ご存じですか？】

相続対策にも有効な家族信託。認知症などによる財産の凍結を防ぎ、家族が財産管理できる制度で、家族信託をする方が増えています。

実際にお手伝いさせていただいた方の事例を交えたセミナーです。

9月 2日(土)

10日(日)

23日(土)

女性の為の相続セミナー

男性の平均寿命より、女性の平均寿命の方が長い・・・その為、ご主人から奥様へ相続されることが一般的多くなります。

でも相続についてよく耳にするのは、子供にどう資産を残すか、その先の孫にはどうしよう・・・なんてことばかり。

世の奥様はご主人のご両親、ご自身の両親からの相続、ご主人からの相続そして自分から子供への相続と何回も相続に直面する可能性があるため、正しい相続の知識が必要不可欠になります。《女性のための相続セミナー》では「妻」として、「母」として、「嫁」として、「娘」として、それぞれの考え方をお伝えします。

当日はお一人参加でも、ご夫妻で参加でも、息子さん、娘さんとの参加も大歓迎です。

女性は『妻』『母』『嫁』『娘』と4つの立場で最大6回相続に関わる可能性があります

JRC3階
ゼミナールーム
9月18日(祝・月)
13:30～16:30

相続＝子供だと思っていませんか？

本当に相続を考えるのは誰だと思いますか？

ご予約・お問い合わせ→ 電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com

【JRCの底力】

昨年10月、創業者である父が亡くなったからの私の仕事は【シニア住生活サポート】が大半になりました。そして地域コミュニティ誌【タウンニュース大和版】での『介護のおはなし』の連載を父から引き継ぎました。その中で重要視したのがシニア世代の生活対策です。運動機能や認知機能が低下した場合の財産管理はどのように対策を施して行けば良いのか。不動産屋というよりもファイナンシャルプランナーとしての話が多くなりました。

そしてセミナーでは【後悔しない高齢者ホームの探し方】【相続対策に有利な家族信託】【シニア世代の住まいの考え方】

【シニア世代の不動産売却の新常識】という4本立てのセミナーを行い、延べ1000組以上の受講がありました。注目を集めているのが【家族信託】【任意後見】制度です。家族信託は相続対策にも有効ですし、何と言っても認知症などで金融機関でのお金の出金が難しくなった場合などの対策として有効的です。また、任意後見は高齢になった【おひとりさま】の財産管理に適切であり、【看取り】というテーマに直結した対策と考えます。昨年から数十組の【家族信託】【任意後見】を弊社がコーディネート致しました。手続きでは公証役場にも同行させて頂き、ご不安の無きよう丁寧にお手伝いを行っています。私を含め5名の【家族信託認定相談員】がいます。ご相談は無料ですのでお気軽にお申し付け下さい。そして秋からは【女性の為の相続セミナー娘・嫁・妻・母編】を行う所存ですので、こちら是非ご参加下さい！

さて、弊社は今から遡ること38年前、1985年（昭和60年）6月25日に宅建業免許を取得し資本金500万円で業務をスタートしました。創業者である父 栗城博、当時49歳9か月。兄の貴宗19歳の美大生、私16歳の私立高校生。二人の姉もまだ一人前ではなかったので一番お金が掛かっていた時に創業再チャレンジ！50歳間際で起業することは大変な事だったと思いますが、その

おかげで今の自分があるので感謝しています。そしてこの度、資本金8,000万円から8,800万円に増資を致しました。父は生前『資本は会社の底力だ！少しずつで良いから資本金は増やしておきなさい』と語っていました。2004年に経営を引き継いだ時はあまり意味が判りませんでした。一度会社を潰したことがある父の言葉は大変重みがあり、今現在は資本金の重要性が身に染みて判ります。様々な事業を展開していく上で【ワンストップ総合不動産業】の横幅を広げ、今まで以上にお客様へのサービスの向上を進めて参ります。改めて宜しくお願い申し上げます。

創業記念日と同じ6月25日生の小学3年の愛娘。9歳の誕生日に携帯電話をねだられまして、嬉しいような悲しいような気持ちで携帯を買ってしまいました。お友達とLINEが出来るようになってウキウキしています。超、上から目線で『パパもLINE交換してあげようか！』怒りと悲しみをグッとこらえて『はい、お願いします』（弱！）小さいときは『パパ大好き！』なんて言っていたのに最近では『パパ、無理！』（驚）（悲）（怒）（笑）そういえば最近ママもパパの良さを忘れつつある感じがしています（笑）
引き続き宜しくご指導の程お願い申し上げます。

代表取締役

（グループ統括責任者）

栗城 健



今年のお誕生日、
仲良しのいとこ
志帆ちゃんと…