

2022年 春号

ひまわり会報



●東京電力エナジーパートナー(株)と業務提携
エネカリプラス

●家づくりレポート
～家族と愛犬のための2世帯注文住宅～



座間市Y様邸が
完成しました！

●リフォーム工事 Before After

●ライフビジョンを「見える化」して将来設計を…

社長コラム『家族信託の相談窓口』

会長コラム『人生100年時代』

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。

東京電力エナジーパートナー(株)と業務提携!



JRC注文住宅×エネカリ プラス

税込1,980万円でZEH住宅を実現

我が国ではCO₂等の温室効果ガス排出量を「2030年までに2013年度比46%削減、2050年までに実質ゼロ」とする方針を表明しています。「カーボンニュートラル」実現に向けて経済産業省・国土交通省・環境省が連携して住宅の省エネ・省CO₂化に取り組み、2030年までに建売戸建てや集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを目指すことを掲げました。

しかしながらネットゼロエネルギーハウス支援事業による調査発表資料によると、ZEH不採用の理由では「顧客の予算」が多くを占めています。

東京電力エナジーパートナーでは、カーボンニュートラルの実現、災害に強い住宅の実現に向けて新しい電化の暮らし方を提案するため、「太陽光発電・蓄電池を初期費用0円で導入できるサービス「エネカリプラス」を発表しました。

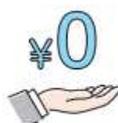
弊社では、初期費用なしですべてのお宅に省エネお届けしたとの思いから、東京電力エナジーパートナー(株)と業務提携を行うことと致しました。



【新電化生活を初期費用0円で
実現する機器利用サービス】

初期費用0円!*

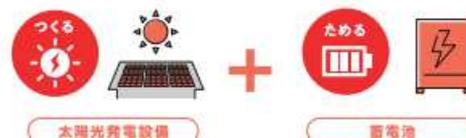
高価な太陽光発電設備や蓄電池等を初期費用なしで導入いただけます。



機器の導入パターンと
月額サービス料金

新築・おひさまエコキュート標準採用の場合 1

太陽光発電設備と蓄電池を追加



ソーラーパネル+蓄電池で
10年契約 13,100円(税込)
15年契約 8,900円(税込)

契約期間満了後、すべての機器は無償譲渡!

10年または15年の契約期間満了後はすべての機器をお客さまに無償で譲渡します。



高品質で長期保証!

メンテナンスや故障の際は東京電力エナジーパートナーに対応。さらに、自然災害補償により、万一の時も安心です。



「エネカリプラス」の仕組み



TEPCO
東京電力エナジーパートナー株式会社

◎太陽光で発電した余剰電力は、東京電力エナジーパートナーが利用します。

新築・おひさまエコキュート標準採用の場合 2

太陽光発電設備のみ追加



ソーラーパネルのみ
10年契約 5,600円(税込)

災害時も自分でつくって貯めた電気が使える！※1

災害等で電気が止まっても、昼間は太陽光発電設備と夜間は蓄電池で、照明やテレビ、冷蔵庫、エアコン、洗濯機、トイレ、お風呂などが使えて安心。晴れた日中であれば、電気を継続して使えます。また、おひさまエコキュートに貯めたお湯は、ポリタンク約20個分^{※2}の生活用水として使えます。



太陽光発電設備が使用できない時も大丈夫！

発電量や蓄電量が足りない場合は、東京電力エナジーパートナー等の電気を24時間いつでもご利用いただけます。



「暮らし上手」なら、月々の光熱費がこんなにおトクに！

「新電化生活」は、暮らしの電気を太陽光発電を中心にし、てまかなうため、月々の光熱費がぐんとおトクになります。

*お住まいの地域によってはおトクにならない場合もございます。
*太陽光発電設備、蓄電池、おひさまエコキュートの導入には別途費用がかかります。
*試算条件についてはP16の「付」をご覧ください。



～省エネだけじゃない、ZEH住宅は健康改善も～

- ・高断熱の住宅で 喘息やアトピー性皮膚炎等が改善されます。
- ・冬のヒートショックによる心筋梗塞や脳梗塞の予防になります。
- ・意外と住宅の室内で起こる夏場の熱中症の発症も予防できます。
- ・健康改善によって意外と高額になる医療費の負担も軽減されます

『JRCのZEH（ゼロエネルギー住宅）』で建築いただいたY様

建て替え前と比べて暖かく、朝は外気温が2℃くらいでも家の中は14～15℃くらいあります。まだ、夏は体験していませんが外気温に影響されず、涼しく過ごせることを期待しています。また、飛行機の音がとてもうるさい地域ですが、現在まったく気にならないくらい防音もできていて快適です。とても住みやすく、各設備も使いやすく計算されていて満足しています。これからもよろしくお願ひします。



『JRCのZEH（ゼロエネルギー住宅）』で建築いただいたI様

室内がとても暖かいです。それまでマンションに住んでいて、「マンションから一戸建てに住み替えると寒くて仕方がない」と聞いていたことがあるので心配しましたが、全くそんなことなく、断熱効果を改めて実感しています。金額が高くなることはわかっていましたが、補助金があること、エアコンや給湯器などの電力消費が少なくて済むこと、そしてソーラーパネルで充電することによってお金が戻ってくることを総合的に考えると、我が家も得するし、環境配慮にも貢献できるので決めました。



新築だけではなくありません。エネカリならば、既築物件（現在お住まいの一戸建て住宅）にも初期費用0円で取付可能です。

足場は別途必要です

「新築当時は高くて手が出なかったけどいつかはソーラーパネル載せたい」と思っていた方、「今後の災害に備えたい」と思っている方、この機会にソーラーパネルを搭載しませんか。施工には「足場」が必要になりますので、外壁塗装工事などのリフォーム工事と共にご検討いただくことをお勧めいたします。

★家づくりレポート★

座間市
Y様邸

～家族と愛犬のための2世帯注文住宅～

◎家づくりのいきさつ

一人暮らしをしている母はとても元気で、近居や一緒に住むことは全然考えている様子はありませんでしたが、一人っ子の私は、将来のことを考え、母と同居をしたいと思っていました。

同居には主人も賛成してくれていたのですが、一人暮らしが充実していた母からの要望は、分離型の2世帯住宅でした(笑)

また、愛犬のためにドッグランも欲しくて…ドッグランと二世帯住宅を実現するには、今までの家を建て替えて住むには土地が狭いと思い、家族で相談して住み替えることにしました。



約50帖の屋上ドッグランは30年保証のスカイフロムナード♪
眺めも最高です！



1.5坪の広々浴室

◎住み心地

お風呂好きの主人が拘った1.5坪の浴室は、完成するまで「広すぎる！」と思っていたのですが、バスタブも洗い場もゆったりしていて、本当に気持ちがいいです。

また、屋上に設けたドッグランには、愛犬の足を痛めないように段差を解消して人工芝を敷き詰めました。作業に時間は掛かってしまいましたが、仕上がりにとても満足しています。

他には、今までの家より更に暖かくて驚いています。これから迎える夏は、「どうかな…？」と楽しみにしていますが、引っ越してきてからの愛犬の様子を見てみると、心地良いお家になっているようで、安心しました。

◎オール電化にした理由

火災のリスクを最小限にしたいと思ったことと、光熱費の節約にも繋がればとオール電化にしました。

買った後に違いが判る電気
家電品の販売・修理・工事は
【サンユウデンキ】に
お任せください。



亀井 良一

0467-77-3848

管理組合の理事長様、大規模
修繕に頭を悩ませて
いませんか？
大規模修繕工事、
JRCが提案します！





**玄関や居室にも
アクセントクロスを採用**

◎JRCに決めた理由

友人にJRCさんを紹介してもらい、相談させていただきました。

ローンのことをはじめとした資金計画や今まで住んでいた自宅のことまで、いろいろなパターンのアドバイスをいただきました。今まで住んでいた家を賃貸にして、家賃収入を得る事は、ご提案いただくまで考えていませんでしたが、具体的にお話を進めていただけだったので、安心して全てをお任せする事が出来ました。

◎苦勞したところ

一戸建てから一戸建てへの引っ越しでしたが、思いの外、荷物が多くて驚きました。

引っ越し前に少しでも荷物の整理をしていれば良かったと思いました。

**キッチンには
タッチレス水栓を採用**



玄関用手洗い



◎これから考える方へ…

何度も経験できない事なので、より具体的に家族の要望をまとめられると良いと思いました。

また、何でも相談できるスタッフの方がいらっしゃった事が、とても心強かったです。



賃貸管理もJRCにお任せください！

お住み替えをする場合、今まで住んでいた自宅を売却することをお考えになる方が多いと思いますが、賃貸にすることで安定した収入を得ることもできます。

新たに得た賃貸収入をローンの返済に充てたり、そのまま貯蓄に充てることもできます。

「人に貸す」となると一気にハードルが上がるように感じる方が多いようですが、様々なリスクを想定して進めて行くことで、選択の幅が広がります。

JRCでは、賃貸の管理も積極的に行っておりますので、お気軽にご相談ください。

★JRCは賃貸住宅管理業登録店です★

家主様と入居者様とのトラブルを未然に防止することをはじめ、様々なリスク回避ができるよう、賃貸管理は、宅地建物取引業の「宅地建物取引士」と賃貸住宅管理業の「賃貸不動産経営管理士」の両者が在籍するJRCにお任せください。

国土交通省登録番号

国土交通大臣(02)第002189号

無料
相談

電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com

田代邸リビングリフォーム遂に完成



当社、専務田代から自宅のリフォームを相談されたのが5年前。
 「他のお宅の工事を優先して！後回しでいいわよ～」との田代の言葉に、申し訳なく思いながらも、甘えさせてもらっていました。
 トイレ、浴室、洗面室、リビングの順に施工し、昨年末に全ての工事が完了いたしました。一緒にショールーム巡りをして、色や仕様をはじめ、動線や完成のイメージを共有しながら進めて行くことができました。
 素敵な家具も入り、とても喜んでくれました。



木村幸美



時間を掛けた甲斐がありました(笑)
 コロナの影響で、ここ数年は自宅で子供や孫たちと一緒に食卓を囲む事が増えました。もともと料理が好きで調理器具や食器が沢山ありましたが、今回のリフォームで思い切って処分しました。
 また、食品やドリンクのストックを保管する扉付きの収納やリビングの死角に家電収納を造ってくれたりと色々アドバイスを貰いました。

健康作りセミナー

4月29日(金)祝 10:30~12:30
 会場: JRCセミナールーム

参加費
500円

- 認知機能のメカニズムを知って脳を活性化！！
- 有効なゲームも体験できます。

(介護施設関係者、健康づくりに関心のある方、是非ご参加ください。)

問い合わせ・申込先: 080-5873-0638(ホンダまで)

大学卒業後、日韓通訳士として日本国内で活動。その後、英語を学ぶため渡米。渡米後、仕事で立ち寄った韓国で足指健康法に出会い、「健康な人をふやすため」2016年から日本国内での普及活動を開始。

講師: 李 鍾泰



訪問販売のリフォームに注意!

「近くで外装工事をしている、お宅の屋根が外れている…」 「無料で点検をしている…」等、誘い文句は多岐に渡り、一度や二度、このような訪問を経験されたことのある方もいらっしゃるのではないのでしょうか?



こちらが話をする隙を与えず、終始一方的に話をし、上司を連れてくる…と、言って次回の訪問日時を強引に決めさせられ、怖くなって当社にSOSの連絡をいただく事が、年々増えております。

今後、このような事があった際には遠慮なさらず、JRCにご連絡ください。

理想のリフォーム工事とは…

理想のリフォームを実現するためには、納得がいくまで打ち合わせを重ねることが大切です。

今回ご紹介させていただいたI様は一昨年、外装と室内のリフォーム工事をお手伝いさせていただいたI様よりご紹介いただきました。

外装工事を数年前から検討されていたそうですが、業者の選定や打ち合わせの進め方などが分からずにいたそうです。

工事後、I様より「お願いして良かったわ」と、お礼のお便りをいただきました。

リフォーム工事を検討されている方がいらっしゃいましたら、ご相談ください。



before

- 塗装前に剥がれてきた軒天を補修
- 木製格子を補修
- 物置も塗装しました
- 室内ドアも1ヶ所塗装してもらいました
- 屋根も塗装しました

After

アイボリーから薄いグレーに塗り替えをしました。

ご相談は無料です!

電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com

『人生100年時代』

②

会長 栗城 博

『幸せな老後に必要なものは？』

家族、友達、生きがい、健康、お金…など、いろいろなものが多いと思いますが、どれも欠かせないものですが、心身の健康は幸せな老後を生きる基礎です。

健康で長生きするには、まず体力の維持です。そのためには積極的に運動すること。良い栄養を取ること。社会参加をすることは、体力維持に欠かせないものです。体力を保ち活動的に前向きに生きることはそれ自体が幸せな老後につながります。心身の健康を保つためには何が正しいのか、何を避けるべきか。正しい知識を持ち、正しく判断して実践することですが、これが簡単にできるものではありません。

『75才は節目の年』

すべての人が七五歳を過ぎると弱っていくわけではありません。八十歳、九十歳でも元気で活躍している人とお会いすることがあります。反対に、早く弱る人もいます。男女とも1/2割の人は、七十歳を越えた段階で介助なしでは生活できなくなります。

では、どうすれば最後まで元気でいられるのか？

『しっかり食べて老化を防ぐ』

シニア世代は食が細くなったり、食事づくりがおっくうになったりして、品数や量が減りが



ちです。また、中高年の肥満が増加し、肉や脂肪を控えようという情報にふれることが多いでしょう。



しかし、食事量が減っている人が中高年向けの食事法をそのまま取り入れると、低栄養状態に陥る恐れがあります。低栄養状態になると、血管の壁がもろくなったり、ウイルスに対する抵抗力が衰え体力が低下します。また、認知機能の低下で認知症の発症にも影響を及ぼすことがわかってきました。低栄養は老化のスピードを早めます。シニア世代は、いろいろなものをしっかりと食べることが大切です。

高齢者の場合、身体が衰えたらずつと下り坂と思いがちですがそうではないようです。身体の骨や肉が衰えても、心身の活力が失われた「フレイル」状態（健康な状態と要介護状態の中間のこと）に陥っても、良い食事と負荷をかけた運動を組み合わせること、元気を取り戻すことができるようです。帰ったらさっそく妻へ伝え、大好きなステーキを毎夕の食卓に出してもらうようにしよう。

皆さん、高齢になったら遠慮なくおいしい食事を取って長生きしましょう。

≪ つづく ≫

◆不動産買取ります◆

《買い取り強化中》

土地・戸建・マンション・アパート等、どのような物件でもご相談ください。【早期現金買取】いたします。また、相続対策や相続トラブルの相談もお任せください。

●ローンの返済が困難になってしまったら…

コロナ禍での収入減少、急なご病気などで住宅ローンの返済計画に無理が生じてきた方が増えています。返済遅延などを放置すると、行きつく先は「競売」となり、家を手放さなければなりません。早期に手を打つことで解決できる場合も数多くあります。各世帯の状況に合わせ一番よい方法を一緒に考えましょう。相談は無料ですので解決の第1歩を踏み出してみてください。JRCへお問い合わせください！ 046-261-6101

「空き家管理」しております！
しばらく住むことのないお家
管理をどうしようかお困りではありませんか？



急に海外転勤が決まってしまった
別居の親が施設に入った
管理を友人に頼むのは忍びない
自分で管理するのが難しくなってきた

具体的に何やるの？

室内換気 室内簡易清掃 玄関周りの簡易清掃
通水作業 異常がないかの点検（室内・外壁）
郵便物の確認 異常があった際の対応 etc...

動画と写真をまとめて報告

月1回の管理作業は、動画をメインに報告いたします。内容に関する質問などは、担当者と一緒にメールやサイト上でやりとりできる体制があり安心です。また、レポートはマイページから簡単に閲覧できるため便利です。



担当：渡辺・滝澤

《小修繕からリフォームまで》

取締役常務執行役員
木本史晴

1995年4月入社



新年や新年度には今年こそは家を持とう！今年こそは住替えよう！などお住まいに関する目標も多いと思います。

今年で築13年になる我が家、今年メンテナンスをしたいと考えています。

まず第一にコーキングもかなり劣化した外壁と屋根の塗装工事を行います。塗装には足場を架ける必要がありますので、その足場を活用し、1～2頁で紹介しましたエネカリを利用して屋根にソーラーパネルの設置と蓄電池も取り入れたいと思っています。（もともと我が家はオール電化住宅でガスを使用していません）

そして、今にも崩壊しそうになってしまったほとんど活用していないウッドデッキ

を撤去して、リビングの延長にもなる囲われたスペース（L | X | Lのサニージュという商品）を取り付けます。これは1階で行った洗濯物をそのまま1階で干せるという「楽」しようとする妻の希望です。

なかなかのお金がかかる事なので二の足を踏んでいましたが、年度初めにメンテナンスする事決めました。

建築部の陳や大橋は小修繕工事はなんでもできます。私も彼らに負けないよう、この13年間の間に数々の小修繕を自分で行ってきました。

子供部屋の間仕切り壁の設置工事（大工かと思うくらいの仕上がり）や、浴室換気乾燥機の取替工事、浴室のサーモスタット水栓の取替工事等々。

実はそういう小修繕は昔から好きで、小学生の時はよく自転車をばらしてタイヤごと交換したりしていました。

「修理とか面倒だし出来ないよ」とお困りの方は、JRCへお声掛けください！

《姪っ子スミレちゃん
大学生になる…》

執行役員営業部部長
木村幸美

2003年2月入社



前回の「成人式！？」記事にお声を掛けてくださった皆様、ありがとうございます。

今期も体調に気を付けて頑張ります！

さて、我が愛する姪っ子「すみれちゃん」もこの春、晴れて大学生になりました。

高校1年生の頃から将来の夢の為に進学先を絞ってお勉強を頑張っていました。

また、その傍ら野球部のマネージャーを務め、選手の為に毎日頑張っていました。

私服校だった事もあり、お友達と制服風のコーディネートで登校したり、髪型や髪の色なども個性的な子がいたり、私の学生時代では考えられないくらい、個の自主性に任せた校風で本当に羨ましい限りで、学校やお友達の話しを聞くたびに驚いてばかりでした。

高校の卒業式は袴で、大学の入学式はスーツ。兄と姉は「入学金以外にも、お金が掛かった…」と、笑ってましたが、めちゃくちゃ嬉しそうでした。

コロナの影響で、この2年ほとんど会うことが出来ず、学校生活も思い描いていた通りに行かないことも多くあったようですが、久しぶりに会って話していると急に大人になっちゃったな…と、感じるおばちゃんなのでした。

4月1日に成人を迎えた彼女ですが、これからは目標に向かって頑張ることのできる素敵な大人になってほしいな…と、おばちゃん、応援し続けて行きたいと思います。

頑張ります！

執行役員営業部部長に拝命されました！

これまで以上に頑張ってみますので、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

《こころの相続》

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

「相続」というと、どうしてもお金や土地の話になるけれど、私たちが親や親世代から相続するものは、目に見える財産だけでなく、人との挨拶の仕方や代々受け継がれているその家の味など無意識に受け継いだ「生き方」を示唆する多くのものを相続していると、作家の五木寛之さんが著書「こころの相続」で伝えている。

個人だけでなく、社会や国家、文化、歴史などの社会的相続もある。

人の心に強く残るのは、人との出会いだ。「あのとき、あの人とこんな話をしたな」とか、過去の楽しかったことを頭に浮かべることは人生の醍醐味だ。

一方、目に見えるものであったはずの財産も様変わりしている。インターネットで管理している「デジタル資産」だ。

デジタル資産は、通帳など形のある記録が

ほとんど。持ち主が認知症になったり亡くなった場合、家族はIDやパスワードが分からず簡単にアクセスできなくなる。電子マネーやビットコインなどの仮想通貨も然り。どこかに記録して分かるようにしておくことが重要だ。今後相続問題でトラブルの元になる案件が増えていくと司法書士の方から聞いた。

どんどんキャッシュレスになり、仮想通貨も出てきて紙のお金はほとんど必要なくなってくる。「札束」なんて言葉は死語になり、目に見えないものであらゆる物事が動いていくだろう。

形のある財産の引き継ぎ方を考えたことがある人でも、形のない「こころの相続」について考えたことがある人は少ないのではないだろうか。自分が何を相続してきたか、相続したいか、次世代に何を相続させたいか「こころの相続」を考える時間は、とても価値がある。

私事だが先日、実母を亡くした。今になって「こころの相続」をもっとしておけばよかったと少し後悔している。

《「現代社会」とは…》

取締役営業推進室長 栗城貴宗
2018年4月入社



私の娘が今年の3月に高校を卒業し、4月から大学生になりました。高校の時の教科書が要らなくなるというので、捨てるという教科書をいくつか見せてもらいました。

国語、数学、理科、英語というものは、基本的に昔とあまり変わらないと思いましたが、全く違うと思ったのは社会科です。というか、社会科という科目は今は無くて、地理・歴史を学ぶ「地歴」と、現代社会、倫理、政治・経済を学ぶ「公民」という科目に分かれていて、教員免許でも、「地歴」と「公民」は別々だそうです。

特に現代社会の教科書を見ると、高齢者問題や成年後見・介護保険、要介護・要支援など、自分が近年勉強した事柄が一とおりに出ており、びっくりしました。「いやあ、自分が高校生の時にはこんなことは全く勉強しなかった。今の高校生はすごいな。」と思ったのですが…、考えてみれば当たり前のこと。自分が高校生の時には、まだその制度が無かった訳ですから。

介護保険も成年後見制度も今から22年前の2000年4月にスタートしたもので、私が高校生だった約40年前には、影も形もなかった訳です。当時は成年後見ではなく、禁治産と言っていましたし、国民年金機構だって、社会保険庁だったわけなので、ずいぶん変わりましたよね。

でも、介護保険も成年後見も、ついこの間始まったかと思っていたのに、始まってから22年も経つとは。月日の流れは早いものです。今年の4月1日から、成人年齢が18歳になりましたが、これもすぐ当たり前になってしまわんでしょね。

コロナの影響もあり、官公署への申請や問い合わせも、インターネットや電話によるものが増えています。そして、質問に答えてくれるのが実は人間ではなく、AIだったりすることもあるのですが、このAI君に実際に質問してみると、聞きたいことに的確に答えてくれないこともしばしばです。もしも、お住まいや暮らしの関係で、何か気になる事がある場合は、お気軽にJRCにご相談下さい。

《建築費用上昇中 第二弾》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



去年の秋号に、ウッドショックによる建築費用上昇のコラムを書かせていただいたばかりで、半年後にまさかの第二弾を書くようになるとは思っていません。気持ちが重く感じています。

木材の価格は半年前よりさらに上がっており、ロシアに対する制裁により、これからもっと上がったり、木材がまた品薄になりかねない状況です。

但し、今回の建築費用の高騰の原因は木材だけではなく、ウッドショック、メタルショック、石油ショックなどで、建築材料、建築費用全般が値上がりする事によるものです。

建築に欠かせない木材、合板、鉄筋、金物、コンクリート、ガラス、石膏ボード、断熱材、住宅設備などが年内或いはすでに値上げしています。

某大手設備メーカーでは、住宅設備製品を4月から最大40%値上げするとの発表があって、値上げ幅にびっくりしました。（もちろん製品によってですけど）

では、建築及びリフォームをご検討の方におかれまして、どう対処すべきかということで、いろいろな意見があると思います。確かに去年の同時期と比べると建築費用は大分あがっていますが、これから先のことは誰もわからなく、更に上がる可能性もあります。

家は安くなってから建てる、或いは修繕すると考えている人達もいるでしょうから、建築ラッシュがくると、待たされたり、業者さんが強気になって、利益優先で契約したり、職人不足で仕事が雑になっていたりすることもあると思います。なので、建てる、直す必要があったら、その時に頼むべきではないかと思っています。

4月より、JRCの執行役員になりました。

今まで以上に、業務の改善とサービス・品質の向上に努めていきたいと思っておりますので、引き続き、応援のほど、お願いいたします。

《電気工事士合格》

建築部 工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



今年の1月に電気工事士の資格を取り、免状をもらいました。

第二種電気工事士は経済産業省が定める国家資格で、電気工事を行う際必要な資格です。屋内の配線や照明、コンセントやエアコンの設置工事などが施工可能となります。

資格取得してすぐに自宅のブレーカーを増設し洗面所の暖房機をつけ、ダウンライトやコンセントも増設してみました。マイホームを実験場にして休日は電気の仕組みや技術を磨いています。個人的には建築士や宅建士ほどの試験難易度は高くありませんが、取得した後のメリットや実用度はかなり大きいと感じています。

現場でもこの資格は大活躍しています。

現在、分譲マンションの排水管の大規模修繕工事を行っています。全28所帯なので、工期は約1年ほどかかります。その現場で1所帯で漏電事故が発生しました。

床コンクリートを特殊工具で貫通させて新しい配管を施工する際、図面上にはない電線が床コンクリートに埋設してあり、切断し漏電が発生しましたが、電気工事士の免状があるので、既存の電線は使わず新規でブレーカーから配線を行うことが可能と判断し冷静に対応できました。

水道業者様にも工事をストップすることなく適切な指示が出せたので、工事監理者としての幅も広がったと感じます。



キッチン配管貫通工事写真
上下階同時に施工するので優れた技術とチームワークが必要！

電気工事士の資格に限らず、あまりメジャーではありませんが、会社にとって、メリットのある実践的な資格が多く存在することを知りました。

それらの資格を地道にコツコツ取得し、できることを増やしていきたいと思っております。

《仕事を活かす》

建築部設計監理課主任
清水 豪

2011年3月入社



4月に入りまして春らしい陽気となつてまいりました。

暖かな季節とは裏腹に世界はウイルス蔓延に加え、一部地域が戦争状態に陥るといふ、とても厳しい状況になってしまいました。

ウイルスの影響で4月より建築資材は元より日用品も上がると聞いていた所で資源産出国での戦争です。資源の供給低下による値上がりは勿論、円安の影響も出てきそうです。

こうした状況に不安は拭えませんが、ありがたいことに建築等の需要は多く、たくさんの仕事をいただいています。

コロナ禍では、リフォーム工事を賜る事が多くなった様に、その時の状況によってニーズが変化いたします。変化に対応出来るように周りの状況に捕らわれることなく、お客様に貢献できるように勉強し、ポジティブに仕事をしたいと思ひます。

さて、我が家では昨年末より大きな変化がございました。

私の自宅は賃貸併用のマンションとなつておりまして、今までは家族が多かったので賃貸一室を自宅として使用しておりました。

姉が結婚して家族が減つたので自宅として使つていたその部分を賃貸物件に復活させるため、家の中で引っ越しを致しました。

人に貸し出すためですので部屋を空にするのに大変な労力でしたが、日頃の業務知識が凄く役に立って家具の解体を自分で行って細かく切つてほぼ一般ゴミで出せました。

修繕や自宅と賃貸部分の間仕切り等も自分で行ってリフォーム費用を抑えました。

今は引っ越し先をDIYで少しずつ飾つて楽しんでいきます。

生活に深く関わる仕事をしておりますので自分自身にもとても恩恵があります。これからも仕事とプライベート両方から知識を吸収したいと思ひます。

《準備の後は、えいっ！とな》

総合企画室 滝澤 紗綾香

2021年6月入社



昨年夏号にて私滝澤は、おじいちゃんっ子だと自己紹介いたしました。そんな大好きなおじいちゃんですが、実は脳梗塞で倒れ、運動野にダメージを負ってしまったので、いきなり半身不随になってしまいました。現在は、要介護認定も受け、様々なサポートを受けています。

昨日までは元気、しかしながら明るく日は体が動かなくなつてしまったのです。また、脳は様々な箇所にダメージを受けており、認知症もあります。70代前半です。

何が言いたいのかと言いますと、こういった事は他人事ではないということです。私は、実際に自分の家族の問題として、突然の介護問題に直面しましたが「おじいちゃん流石！」と思つた事があります。それは、自宅のバリアフリーリフォームです。

おじいちゃんは大工でしたので、リフォームを自分で行っておりました。床の段差を無くしたり、手すりを色々な所につけたり、ドアを引き戸にしたり・・・当時の私は家の雰囲気が変わつて嬉しい♪程度にしか思つておりませんでした。身体の半分が動かず移動が思うようにいかない様子を見て、事前にリフォームをしていた事がどれだけ今の、おじいちゃん自身の生活の危険を少なくするのに役立ったかという事を実感いたしました。

自分が元気であっても、バリアフリーのリフォームを前もって考え実行しておじいちゃん、流石です☆家族の介護は当然必要で、外部のサポートも受けておりますが、自分の建てたお家で家族みんなで過ごせているのは、良い事なのではないかなあと思ひます。

最近、高齢者ホームへの入居の最終決定をするにあたり、ご家族の「まだ早い」という言葉に躊躇されている方もいらっしゃると思います。家族それぞれに事情があるとは思いますが、孫の立場からは、事前に話合つて準備したのだから、あとはその中で幸せを最大化するだけじゃないの！意思決定は自分でしてよし！です。

《やっちゃんえ～陽子。》 専務・田代陽子

昨年12月半ば、自宅で転倒して肋骨を折った。痛みが激しく、とてもとても普通に暮らせないと思いつつ、我慢をしながら何とか時を過ごした。

運動を全くしないものだから足腰が衰えてきた。これはイカン！少し歩こうと思うが転んでは大変…。プールで歩くことにしよう。

そしてサントリーロコモア（足の筋肉と膝関節の衰えの補助薬品）を飲むことにした。

3ヶ月経って快調に回復＝ゴルフプレイスタート！！

天候よし！ スイングよし！ 歩行よし！ スコア…ソコソコ（笑）

とにかくゴルフ場を歩くのは気分がよい。ラウンドを何事もなく回れたのは嬉しかった。

ズンバの教室も再開。そして何と何と別のスタジオに行ってHipHopを始めた。リズムに乗って体を動かす事は心地よいのだが、その後の筋肉痛にはマケマシタ～。

体ばかり鍛えても…ネ。頭も鍛えよう！と、…やっちゃんえ～陽子。

麻雀を始めることにしました！！

まず雀卓を購入。全自動は高いので昔ながらの手動式です。コロナ禍で家庭でゲームをする人が多いのかしら…納品まで1ヶ月掛かりました。

さてさて、この手動式。麻雀牌は自分の手で積めるのかしら？

みんな年を取って手が震えたりして…アハハ。とにかくやっちゃんえ～～。



健康麻雀で脳トレ♪

◆シニア版！不動産売却と財産管理セミナー◆ 先着15名様（受講料無料）

開催日：令和4年5月8日（日）PM13：00～15：30

会場：大和市大和東3-9-3（ジェー・アール・シーセミナールーム）

相続の為の現金や、単身での生活が困難になり介護施設等へ住替る為に自宅や相続した実家を売却する60代・70代のシニア世代が増えています。

しかし不動産の売却には基本的な知識が必要ですし、シニア世代であれば相続も考慮しなければならない為、相続等にも詳しい不動産業者の選び方など頭を抱えることばかり。つい後回しにしてしまっている方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

また、売却したら多額の税金がかかると思っている方もいらっしゃいますが、自宅を売却した場合、3000万円の特別控除を利用する事で税金がかからない場合があります。

他にもシニア世代だからこそ気を付けなければならない「シニア世代の不動産売却の常識」をぜひ受講なさってください。

こんな疑問にお答えします！

- ・相続した実家の売却！気を付けることは？
- ・高齢者施設の入居と売却どっちが先？
- ・まだ住宅ローンが残っているけど売却できる？
- ・自宅を売却しても住み続けられる方法？
- ・売却した時の税金について詳しく知りたい。
- ・売却から施設入所までの流れを知りたい。
- ・施設のあっせんもしてもらおうことできる？
- ・荷物が多く残っている家でも売却できる？
- ・築50年以上の家だけ売却出来る？
- ・所有者が認知症を患っているが売却可能？
- ・権利証がどこにあるかわからないけど大丈夫？

《人事のご案内》 令和4年4月1日付にて

木村 幸美	新職：執行役員営業部	部長
陳 萌	新職：執行役員建築部	部長
大橋 幸一	新職：建築部	課長代理

旧職：営業部	部長
旧職：建築部	部長
旧職：建築部	主任

今後とも、
宜しくお願
い申し上げます。

法律問題、高齢者問題は

行政書士・FPが在籍する《はるかぜ》へ

法律は行政書士に相談

いわゆる法律家の中には、弁護士、弁理士、司法書士、行政書士、税理士、等々がありますが、税理士の次に人数が多く、最も幅広い分野で活躍しているのが行政書士です。弁護士や司法書士は敷居が高いと思われがちですが、行政書士なら、官公署への申請や、個人間の契約書の作成を、1枚からでもお気軽に依頼できます。



資金はFPに相談

FPとは、ファイナンシャルプランナーのこと。人生において、いつどのようなお金が必要か、資金計画を立てることをファイナンシャルプランニングといい、そのお手伝いをするのがファイナンシャルプランナーです。例えば老人ホームに入るのと、自宅を介護リフォームするのはどちらが有利か、など、様々な視点から検討できます。

高齢化問題は、介護と相続が大問題

お金の問題はシビアです。特に、高齢者が要介護になったり、相続・遺言の準備をと思ったとき、間違った判断をしてしまうと、後々トラブルの原因になります。

気になることがあれば、早めに相談してみることをお勧めします。

相続相談・遺言の作成

平成30年に相続法が改正され、配偶者居住権や特別の寄与などの制度が新設された他、自筆証書遺言の財産目録の記載方法の変更、自筆証書遺言保管制度の創設など、いくつかの変更がありました。

遺言書を作成する場合には、ご本人、ご家族の状況により、注意すべき点が変わります。お気軽にご相談ください。



家族信託・成年後見（任意後見・法定後見）

高齢者が、ご自分の財産管理ができなくなった場合や、生活・医療・介護などに関する契約や手続きができなくなった場合に備えて、家族信託や成年後見などについてご検討してみてください。介護度が進んでから法定後見を受けられるより、お元気なうちにご自身がどのような老後を送りたいのか、意思を明確に伝えておかれることをお勧めします。



高齢者ホーム入所・在宅介護

高齢者が要介護になった場合、在宅で介護を受けるのか、高齢者ホームに入所して介護を受けるのか、の2つに大きく分かります。ご本人やご家族の負担を考えながら、高齢者ホームへの入所をご希望の場合は施設をご紹介できますし、在宅で介護を受けられる場合は、必要に応じて介護リフォーム補助金申請などをお手伝いします。



国籍取得・在留許可・国際業務

大和市の人口約22万人の内、約7200人が外国人。約3.3%＝100人に3人は外国人という計算になります。外国人の労働者や国際結婚する人も年々、増加傾向です。国際結婚がしたい、在留許可を更新したい、技能実習生を雇いたい等、様々なご相談にお応えしています。



道路使用・占用許可、足場設置届

建設工事や道路工事を行う業者様。建設工事で足場を設置する場合、その足場が国道・都県道・市道等にまたがっていたら、国道事務所、都県道事務所、市土木事務所、警察署への申請、ましてその足場が、高さ10M以上・期間60日以上なら労基署まで…。と考ただけでも面倒ですね。

面倒な申請は「はるかぜ」にお任せ下さい。手書きの図面でも、また図面が無くて、場所さえ分かればお引き受けします。



開業許可・届、免許

建設業で500万円以上の工事を受注したい場合、建設業許可が必要です。不動産業宅建業免許、運送業は運送業許可、中古品の販売なら古物商の届出、医薬品の販売は許可、医療機器の販売は届出が必要です。

まさかと思われるかも知れませんが、飲食店で深夜にお酒を提供する場合や、落ち着いた照明の喫茶店、ゲームセンター、ダンススクールを営業する場合には風営法の許可や届出、お惣菜・お弁当の製造・販売は飲食品営業許可やそうざい製造業の許可が必要です。

新しい事業を始められる場合、事業を拡大する場合には、許可や届出が必要でないか、ご連絡頂ければ、確認できます。



行政書士は昔の代書屋さんが起源!?

今から30年ほど前まで、行政書士が運転免許証の文字を打ったり写真を撮ったりしていたので、運転免許試験場や警察の近くには「代書屋」の看板を多く見かけました。

なぜ行政書士の看板が「代書屋」だったのでしょうか。実は、司法書士や行政書士は明治時代の「代書人」制度が起源で、大正8年頃に司法代書人と行政代書人に分かれ、戦後に司法書士、行政書士となったのです。免許証の代書屋は明治から戦前の代書人の名残りだったのですね。



JRC
グループ

相続・遺言、成年後見、家族信託のご相談は

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



人生100年時代だからこそ

ライフビジョンを「見える化」して 将来設計を！！

今から5年後、10年後、15年後の生活・将来の収支の見通しを立てることで、ご自分の老後の生活スタイルや資金を把握しましょう。

ライフビジョンシート

家族ごとのライフイベントや収入・支出を書き出し、90歳までの家計の収支をチェックしましょう。

■キャッシュフロー表：600万円でリフォームした場合の一例

年	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2046	2049	2050	2051	2052	2053
経過年数	現在	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後	11年後	12年後	26年後	29年後	30年後	31年後	32年後	33年後
〇〇太郎の年齢	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	83	86	87	88	89	90
〇〇花子の年齢	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	80	83	84	85	86	87
桃子の年齢	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	50	53	54	55	56	57
純一の年齢	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	43	46	47	48	49	50
ライフイベント	自宅リフォーム	長女結婚	妻正員からパート	夫定年再雇用		車購入	出る	長男就職家を	夫年金受給		海外旅行	夫退職	妻パート退職	夫在宅介護始まる		妻・遺族年金	相続発生	自宅売却	妻老人ホーム入居
〇〇太郎の収入	600	600	600	500	300	300	300	300	350	400	400	300	300	200	200				
〇〇花子の収入	400	400	300	100	100	100	100	100	100	100	100	130	130	130	130	170	170	170	170
その他収入	500		100	2000													1500		
収入合計(A)	1500	1000	1000	2600	400	400	400	400	450	500	500	430	430	330	330	170	1670	170	170
基本生活費	400	400	400	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	240	240	180	36	36	36
住居関連費	795	195	195	195	195	195	195	195	195	75	15	15	15	15	15	15	716	216	216
車両費	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30						
教育費	50	80	120	100	100	100													
保険料	30	30	30	30	15	15	15	15	15	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
介護費用														20	50		24	36	36
その他の支出	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	10	5	5	5	5	5
一時的な支出		100	10	10	10	210	40	10	10	10	110	110				200	200		
支出合計(B)	1325	855	805	745	730	930	660	630	630	500	540	540	430	290	315	405	986	298	298
年間収支(A-B)	175	145	195	1855	-330	-530	-260	-230	-180	0	-40	-110	0	40	15	-235	684	-128	-128
貯蓄残高	600	745	940	2795	2465	1935	1675	1445	1265	1265	1225	1115	1115	1835	1910	1675	2359	2231	2103

※本来、キャッシュフロー表を作成するときは物価上昇や運用利回りを考慮した金額を記入しますが、ここでは記入しやすいうように変動率をゼロとしています。

●住居関連費：住宅ローン返済額(年間120万円)・リフォームローン返済額(年間60万円)・固定資産税等維持費(年間15万円)

●リフォーム資金は600万円(頭金100万円とリフォームローン500万円) ●リフォームローンは10年返済 金利3%程度を想定 ●夫相続等費用200万円

●妻86歳で介護付有料老人ホームに入居：入居時：500万円 18万円/月 当初身の回り品など年間36万円 ●自宅売却 ●引っ越し代、自宅片付け・リフォーム：200万円

例えば：住宅ローンの完済が近づき、子育てが終わったころには、住まいのあちらこちらに不具合が生じてきます。リフォームをして住み続けるか、便利でコンパクトなところや高齢者住宅に住み替えるか、老後の暮らしをシミュレーションしましょう。

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。

**【介護保険適用】
住宅改修工事**

これまでのJRCのリフォーム工事のノウハウに
【申請から工事まで】シニア住生活サポート事業部にお任せ下さい！



シニア住生活
サポート事業部
渡辺真理

お金に左右されない安心な老後を送る上で、お金の見通しはとても大切です。時間を作り、必ず一度は計算してみましょう。

■バランシート（一例）

資産		負債	
現金	50万円	住宅ローン	1000万円
預貯金	500万円	カーローン	50万円
投資信託	100万円	負債の合計	1050万円
終身保険などの解約返戻金	150万円	純資産	2900万円
マイホーム	3000万円		
自動車	50万円		
その他資産	100万円		
資産の合計	3950万円	負債と純資産の合計	3950万円

資産と負債、純資産からなる参考例です。資産には、預金・株式・保険・不動産などが入ります。負債には、住宅ローンなど借金が入り、資産から負債を引いたものが純資産です。《資産の合計-負債の合計=純資産》

・収入の変化や住まいの老朽化に対応した将来設計は、早ければ早いほど選択肢が多くなります。「シニア住生活サポート事業部」までお気軽にご相談ください。

60歳



80~85歳

(統計から見た要介護年齢)

住み替え

駅近・マンション・地方暮らし、子世帯と同居、サ高住などの高齢者ホーム

早めのリフォーム

体力低下や介護を見据えたリフォーム⇒⇒一時的な出費はあるが、快適に過ごせる。介護保険や助成金を上手に利用。

なりゆき任せ

なりゆき任せは避けましょう。現役時代のお金の使い方をしていればやがて不便な暮らしに。収入の変化や住まいの老朽化に対応した将来設計で、安定した暮らしを

「介護が必要になると「自宅」か「住み替え」を判断

在宅介護

在宅介護

高齢者施設へ

最後まで自宅、それとも早めに高齢者ホームに入居されますか？

将来の住まい方によって予算が変わるので、お元気なうちに老後の暮らしを再設計してみましょう！

シニア住生活サポート事業部 今話題の“家族信託”セミナーも!!

① 「後悔しない 高齢者ホームの探し方」

日時：5月15日（日）13：30～15：30
場所：ハーモニーホール座間

日時：5月29日（日）
13：30～15：30
場所：海老名市文化会館

② 相続対策に有利な家族信託

●家族の事情や状況に応じた対策や手順

日時：5月28日（土）
29日（日） 定員15人
各日：13：30～15：30
場所：JRC セミナール

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



講師：栗城 博

●受講後個別相談承ります！

◆料金の「高い・安い」だけでなく、立地、介護、医療などの条件に合った施設の選び方やこれからの資産管理のお話しをします。昨年、1年間で300人以上の方が参加された人気のセミナーと、気になる「家族信託」の新規セミナーです。

ご予約 電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com

大和市 渋谷3丁目 新築一戸建

3SLDK
+P2台!
販売予告

小田急江ノ島線

初公開★

『高座渋谷』駅 徒歩13分

設備も、間取りも、収納も良いとこ取り!

人気の
オール電化
住宅!

固定階段あり
小屋裏収納
広々14帖!

人気のウォーク
インクロー
ゼット!

人気エリア
での
住替え!

子育てのしやすい
立地!

- ◆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

P2台あり!



所在地：大和市渋谷3丁目1-12
 都市計画：市街化区域
 用途地域：第1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：151.99㎡ (45.97坪)
 建物面積：91.50 (27.67坪)
 設備：東京電力・公営水道・本下水・オール電化
 接道：北東 幅員約4mに約2m接道
 建築確認番号：第21UDI1建01069号
 令和4年4月完成予定 販売予告

内部の見学もお気軽にお問い合わせください♪

綾瀬市小園 新築一戸建

3SLDK
+WIC(全室)
3,680万
(税込)

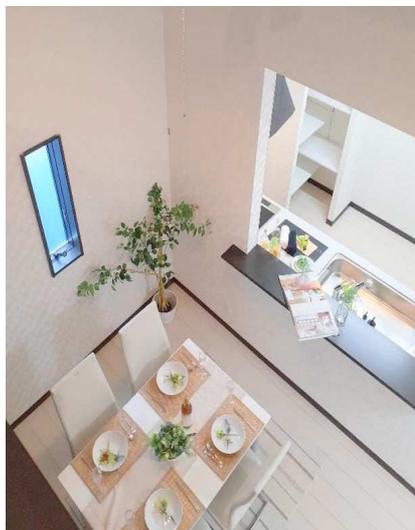
小田急小田原線・相鉄線・相模線

『海老名』駅 バス9分

バス停『日立相模前』徒歩1分



人気の
対面キッチン



全居室
WIC
付いています!

綾瀬
スマートIC
まで1100m!

所在地：綾瀬市小園
 都市計画：市街化区域
 用途地域：第1種中高層住居専用地域 地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：200%
 土地面積：A区画84.59㎡ (25.58坪) B区画80.69㎡ (24.40坪) 設備：東京電力・公営水道・本下水・オール電化

◆生活環境◆

- ◆早園小学校…徒歩4分
- ◆ドラッグストア…徒歩3分
- ◆城山中学校…徒歩20分
- ◆フレスポ綾瀬…徒歩13分
- ◆コンビニ…徒歩5分

P2台可!
(車種による)

内覧希望・お問合せは…

電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com

H P www.jrc6101.com

今話題の『家族信託』をご存じですか？

「家族信託」は自身の老後に備え、不動産や現金などを信頼できる家族に託し、その管理や処分などを任せる家族間の財産管理制度で、信託法に基づいた親子間の信託契約によって行います。

一般的な家族信託の仕組み

親子間の信託契約により資産凍結リスクを回避!!

委託者 兼 受益者(親)

元気なうちに、自宅や金銭の管理を信頼できる子供に託します。

託された財産からの収益や売却代金を受け取る権利は、今まで通り親のままです。
(受益者)

受託者(子供)

託された自宅の管理や売却、金銭の管理が子供の判断で行えます。

Check!! Point!

財産は形式的に子供の名義に、実質的な財産の所有者は親のままなので、子供に贈与税がかかる心配もありません。仮に親が認知症になっても、子供の権限で財産の管理や処分(売却)ができます!

こんな方は家族信託をぜひご検討ください

- 最近物忘れが気になり認知症が心配
- 老後の財産管理は子供に任せたい
- 相続の件で家族にもめて欲しくない
- 財産の承継先を自分の意志で決めたい
- 将来自宅を売却して施設に入りたい
- 共有名義の不動産を所有している
- 収益(賃貸等)不動産の経営に不安がある
- 子供が遠方で家の将来について話す機会がない

当社は、全国で家族信託の普及に取り組む「家族信託の相談窓口」会員不動産会社です。
家族信託と不動産に関するご相談はお気軽に当社まで!

家族信託の資料(パンフレット&DVD)を先着10名様に無料で差し上げます。

下記の電話・メール宛てにお気軽にご請求ください。



家族信託の相談窓口®

046-261-6101

受付/9:30~18:00 定休日/火曜・水曜日

会員不動産会社 株式会社ジェー・アール・シー

info@jrc6101.com <https://www.jrc6101.com>

【家族信託の相談窓口！】

新年度に入りました。弊社は5月より38年目を迎えます。
改めて宜しくお願い申し上げます。

予断を許さないコロナ禍ですが、昨年度は弊社【シニア住生活サポート事業部】やグループ会社【はるかぜ株式会社】でのお手伝いが増えた一年でした。特に『高齢者ホームの探し方セミナー』は昨年6月より開催をしております500組を超える来場がありました。

高齢者施設の探し方はもとより、介護保険サービスの内容や介護リフォームの活用方法、空き家になった場合の対応等、幅の広い内容になっています。体調に変化があり、ご家族がいても自宅で過ごすことが難しくなった場合は高齢者施設への転居を検討することが多くなります。様々な探し方がありますが取り寄せた資料だけでは理解が得られず、施設に直接連絡してもある程度の質問しか答えてくれません。他施設と比較検討する場合のポイントなどは不明瞭で利用者家族が頑張っただけで施設を探されています。介護保険の適用など理解が難解で地域包括支援センターなど行政とのつながりも欠かせません。専門用語も多く苦労されているのが現状です。

ワンストップ総合不動産を目指し弊社と致しましては、高年齢になり運動機能の低下や認知機能の低下がみられた場合、健康な状態で住まえる住居～介護等が必要になった場合の住居へのアプローチをお手伝いできる体制を整えました。その中で注目して戴きたいのが今後の高齢者の財産管理や不動産売却、空き家対策にもますます重要になってくる家族信託制度。振り返ってみますと、ご高齢のお客様の自宅売却をご親族からご依頼を受けました。お話を進めていきますと、ご当事者様の体調に変化があり、取引に関する判断手続きに難易があることが判りました。このままでは取引成立が出来なくなることが明らかでしたので

弊社より家族信託の活用を提案させて頂きました。結果、信託契約書を作成して、公証役場にて手続きを行い、金融機関にて信託口座を開設してご親族への権利の移行をし、無事に資産売却を済ませることが出来ました。ご親族皆様から大変喜ばれたケースです。ご本人はまだ大丈夫と考えるケースが多いのですが、認知症になってから打てる手は限られていますので、早めの対策をご家族内で話し合っておく必要があります。今後ますます、家族信託制度を利用した相続対策が重要になって来ると思います。

そこで弊社では全国ネット【家族信託の相談窓口】に登録を行い、本格的に財産管理業務を行うこととしました。そして私と弊社取締役の木本が認定相談員として資格を取得しましたので、お気軽にご相談下さい。財産管理の重要性はご家族皆様で対策が必要です。

平成26年6月25日水曜日。弊社創立30周年の日に生まれた愛娘！元気に育ってくれて新年度より小学2年生になりました。成長の軌跡を楽しみながら、様々な変化に戸惑うこともしばしば。

そう言えば変化していないことが一つありました。幼稚園年中からず～っと【なおひと】君が大好き！彼もまんざらじゃないみたいです。なお君、将来宅建士取ってくれるかな～？(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



本格的に財産管理業務を始動しました！
認定相談員の私共に、お気軽にご相談ください。