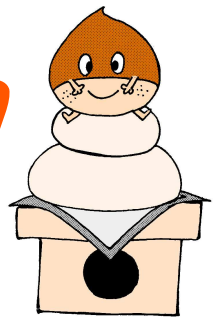


2026年 新年号

# ひまわり会報



◎みんなの不動産・建築実例公開

◎リフォームキャンペーン継続！



◎人生100年時代！安心生活をサポート

◎高齢者の生活支援と信託

◎JRCの売主物件情報！

社長コラム『心つながるあたたかな  
一年になりますように！』

専務コラム『やっちゃんえ～陽子』

大好評『社員コラム』

今後のセミナー



回 覧

※ ぜひ職場やご家族の皆様で、ご覧ください。

## 《心つながるあたたかな 一年になりますように！》

年頭にあたり謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

本年もよろしくお願い申し上げます。

この【ひまわり会報】ですが、2000年1月に発刊しましたので26年目に入ります。

そして昨年1月にスタートした【一般社団法人 シニアサポート協会 ひまわり】も一年が経ちました。

JRCの業務ではお手伝いできない、高齢夫婦やおひとりさま、障害がある方への家族代行（身元保証）例えば生活支援、財産管理、亡後事務手続きを直接お手伝いできるようにするための事業です。正式には【高齢者等終身サポート事業】と言います。

病院の入院や手術、高齢者ホームへの入居の際、連帯保証人が必要になりますが、親族等がいらない場合、それぞれの対応が進まないことが懸念されています。

高齢のおひとりさまが認知症などの状態になると、その方の尊厳を含めて、お亡くなりになるまでの対応やお亡くなりになった後の手続きを誰が行うのか？国が定めたガイドラインを基に弁護士、司法書士、行政書士、葬儀関連会社、社会福祉事業者等チームを作って身元保証・財産管理・生活支援を積極的に行っていく所存です。今年もセミナーを通じて情報発信を続けて参ります。ぜひ、ご参加下さい。

話は少し戻って、個人的な事ですが、昨年12月に57歳になりました（悲）。年齢の話をする、先輩からは『まだ、57歳か！』と言われますし、後輩からは『初老ですね！』と言われるし・・・。バック転は怖くて、できなくなったけれど、逆立ち位ならまだできるかな？こんな歳になりました（笑）。

そんな矢先、弊社が創業間もない頃から加入している中小企業の役所というべき【大和商工会議所】で副会頭という役職の指名を受けました。亡くなった父も大和商工会議所では長い間、常議員という役職を担い会議所運営のお手伝いをしておりました。途中【大和

市民祭り】の実行委員長を務めたりしていただきましたので会議所の職員の方々にはとてもお世話になっていました。

そして昨年8月に大和商工会議所の代表本田会頭から直接オファーを受けた際は、本当に鳥肌が立つくらい緊張してしまいました（驚）。親子二代で商工会議所にお世話になっておりましたが、やはり荷が重すぎると困り果てていたところ、会頭から『阿波おどりの会長やっているのだから、そのためにも副会頭受けて下さい！』と半ば脅しのような殺し文句で（本田会頭、ごめんなさい！（笑））大変僭越ではありましたが、総会にて承認を戴きこの度就任させて頂きました。

なかなか、一般の方々には縁が薄いというか、なじみがないかもしれませんが中小企業には無くてはならない団体で、上部組織は【日本商工会議所】なる経済団体です。大和市では約2500社が加盟しており、大和市の3大イベントのひとつ、秋に開催される『やまと産業フェア』は大和商工会議所の主催となっています。

また、17年前に卒業した大和青年会議所（JC）のシニアクラブの会長も1年間務めることになりました（泣）。

本業も含めまして、昨年以上に様々なところに参加して、多くの方々と交流を図りたいと思いますので宜しくお願い申し上げます。

しつこい話ですが【神奈川大和阿波おどり】は今年50回目の記念大会です！多くの皆様からのご支援を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



昨年の12月初旬、おねだりされて夢の国へ行ってきました。娘が付けているカチューシャと着ているセーターは物価高で夢の国とは思えない金額でした（笑）。トホホ・・・

## 《よろしく願い致します！》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社

会長である父、故栗城博が1985年5月に大和の地に(株)JRCを創業し、6月に宅建業の免許を取得してから40年が経ちました。昨年2025年を40周年イヤーとさせていただき、皆様に感謝の気持ちをお伝えする1年でありました。

1985年という、FM横浜が開局した年で、映画バックトゥザフューチャーが公開。私は大学2年。弟の健社長は高校2年でした。この時はまだバブル崩壊前で景気は良い時期でしたが、うちは家族が多かったので、父は大変だったことだろうと思います。

私も生活の一助になるかと奨学金を申請したのですが、「お父様の収入が多すぎるので奨学金対象外です」と断られ、ちょこちょこアルバイトをしていた思い出があります。

不思議なことに、弟の健社長は、学生の頃からフェンスの設置など、建設業のアルバイトをしており、私は郵便局や公民館など役所を中心にアルバイトをしていました。ころころへんからもう将来が見えてきましたね。



父の会社の仕事でいうと、賃貸住宅の建築をお受けした時に、雑草が生い茂ったので草刈りをしてお小遣いをもらったりしていました。親の仕事の手伝いというより、アルバイト感覚だったので悪い息子だったと思います。

大学4年生で就職活動をしている頃、父から「お前は会社を継ぐ気があるのか？」と聞かれましたが、公務員志望だった私は丁重にお断りしました。この頃弟の健が「僕が跡を継ぐ」と宣言して、現在に至ります。今考えてみても、弟の方が人づきあいうまく、商売の才覚があったので一番良かったのだと思います。恭子母からは「兄弟で会社やればいいじゃない」と何回か言われたことがあります。私がJRCに入ったのは、2018年で、2004年に健が社長になってから15年目、2009年に自社ビルを購入して8年後のことでした。

安定志向の私は、健の経営手腕を見て「絶対に大丈夫」と思ってから市役所を退職して、JRCに入って現在に至るわけですが、奇しくも亡くなった恭子母が言ったとおりになったわけです。

皆様に助けをいただいで、JRCは41年目の年を迎えました。今後とも皆様のお役に立てるよう引き続き努力して参ります。本年もよろしくお願いいたします。

## 《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



あけましておめでとうございます。

あと何年言えるのかな?! 叔母が107歳を迎えた。私の父母、兄弟は短命なのでビックリ〜すごい、陽子の寿命はここまでは無理だろう。人生、後悔のないように生きてきたつもりだが…考えるといくつかはあったのだ。

ひとつ 子供を3人産むと人生設計をしていたが…息子の子供は4人

娘の子供は3人 「エラ〜イ」

陽子今更、3人目は無理

ひとつ 富士山登山、できなかった。観光バスで行って馬に乗り、そこは何合目? 日本人だもの一度は登っても良かったんじゃない? 今更無理

ひとつ わんこそばを食べていない。食べてる横から次々とおそばを入れてくれる。映像で見ていると美味しそうだし、何杯たべられるか楽しそう…機会があれば食べられるけど、量が食せないよ〜

ひとつ 日本語での会話しかできない。英語や韓国語、話せたらカッコいいよね。単語は少し解かっても会話はできないもんだね。そのうち痴呆になって、ろくな日本語も話せなくなったら…ア〜大変!!

ひとつ 競馬に興味を持たなかった。TVでドラマ、ロイヤルファミリーを観ていたら競馬場に行ってみたくて思った。そして馬券を買って興奮したいな〜だが、馬の知識が全くナイ…

ひとつ ひとり旅をしたことがない。方向音痴（不動産屋なのに）で一人ではどこへも行けない。そして寂しがりやだから…アハハ後悔しても仕方がないことばかりネ。数をあげたら、まだまだあるかもしれないネ。

## やっちゃんえ、陽子！！

これからも明けましておめでとを何年も元気で言えるように…  
身も心も大事にしよう! 皆様もお健やかに…

## 《新しい居場所》

## 取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



明けまして、おめでとうございます。  
 今年も宜しくお願い申し上げます。

約10年通っていた家の近くのスポーツジムが昨年10月に閉館になった。

同じジムが隣接市にもあるので、そのまま同じジムに移動しようと思っていたが、なんとなく気になっていたのが念の為、他のスポーツジムも見学してみることにした。

見学前は、「慣れたジムの方が絶対良い」と思っていたが、見学して説明を聞くうちに「今までと違った雰囲気のジムも面白いかもしれない」と思うようになり、散々悩んだ末、違うジムへ通う事にした。

まず良かったのが、+200円の会費で、全国の同ジム施設が使い放題にできた事。

さすがに他県に行っても利用する事はないが、会社近くの店舗と自宅近くの店舗が使

えるので、曜日によって、施設を変えて利用している。また、定休日が重複していないので1週間フルに通える。（でもフルは無理）

そしてもう1つは、スタジオのプログラムが充実している事。これもプログラムによって店舗を使い分けができて重宝している。

残念な点は、サウナにテレビが無い事！見学時にスタッフが「当施設はサウナで十分に整ってもらう為、あえてテレビは設置していません」と言っていた。（本当か？）

当初は慣れなかったけど、自然とサウナ時間を色々な事を考える時間に使う事が出来るので、今では時間を有効に使えるテレビ無しサウナが一番良いと思っている！

今までと違う環境に身を置く事で、違ったトレーニング方法等、新しい発見や出会いが沢山ある。今年もそんな新しい発見のできる一年にしたいと思った。

家の近くの方は、従前のジムから移転した方も多く、和気あいあいだが、会社近くの方は知り合いがなく「ボッチ」。今年の目標は「ボッチ環境」から抜け出す事だな？

## 《何事もほどほどに…》

## 執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



あけまして、おめでとうございます。  
 今年もよろしくお願い申し上げます。

スポーツジム通いも2年が過ぎ、昨年の10月からはスタジオプログラムにも参加するようになりました。

最初は色々なプログラムに参加して自分好みのプログラム探しから始めたところ、ボクシングの要素を取り入れたプログラムの達成感が気持ちがよくサウナに続き沼ってしまいました（笑）。とてもハードなプログラムですが、週3回参加しています。

そんな中、11月の初旬、ハードプログラムに参加した翌朝、左ひざに激痛が走りました。数日すると痛みが引き、プログラム参加

後、激痛を繰り返していました。右ひざと比べると腫れているような感じもあったので、心配になり整形外科へ駆け込みました。

触診、レントゲンを撮った結果、先生から言われたのは『運動しすぎ…運動量に対して筋肉が伴っていないって事なんだよね…止めれば、直ぐ良くなるよ…でも、ジムに行きたいんでしょ？良い筋トレ教えるから、やってみて…』先生に教えてもらった筋トレとジムのマシンの二刀流でトレーニングをしたところ、まだ多少の痛みはありますがトレーニング開始から数日で激痛はなくなりました。

今年は遂に50歳の大台？に乗ります。友人とは美容と健康、家族の話ばかりしていますが、美味しいものを食べて飲んで、今まで以上に体調には気を付けて、仕事も頑張りたいと思います。

そして、更年期と上手く付き合いつつジム通いを楽しみたいと思います（笑）。

## 《物を買わない時代》

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



明けましておめでとうございます。

ここ最近のマイブームは「断捨離」です。もともとあまり物欲はなく「モノ」より「経験」に時間もお金も使ってきたはず。それなのに、捨てても捨てても「エッ！こんなものまだあったんだ」と驚く。

3年前の実家じまいで両親が残した荷物を私の家へ移し、少しずつ整理・処分したり友人に引き取ってもらうが断捨離は進まない。

「モノを買わない時代」と言われる今、単なる節約志向だけでなく、生活そのものを見直す大きな流れがある。不要なモノを手放すだけでなく、“自分にとって本当に大切なもの”に気付かされる。

かつては、持ち物の多さや新しい家電・車やブランド物を持つことが豊かさの象徴だったが、多くのモノを手に入れても、心が満た

されるわけではない。管理が大変、置き場所に困ると“持つことの負担”も感じるようになった。

“必要なモノだけで暮らす”。結果として「衝動買いをしなくなり」「吟味して購入するようになった」。自然と“モノを増やさず・買わない”方向にシフトしてきた。

また、サブスクやシェアサービスなど所有せずに利用できる環境が整ったことで「持たない暮らし」を実践しやすくなった。さらに、環境への配慮やミニマリズムの広がりも、“モノを減らす・買わない”ことが個人の美意識や生活スタイルとして根付いた。

ただし最近のアナログレコードの再ブームなどモノを減らすことが目的ではなく、本当に大切にしたい暮らし方や価値観を再確認できる。だからこそ、「買わない時代」は寂しい時代ではなく必要なものを見極め、丁寧に選び、長く大切に使う。その結果、心地よく暮らせる。

両親が残した荷物は「これ必要？」と思うものもあるが、残してくれた愛情も感じる。やはり私にとっては大切な物だ。だから、断捨離は進まないのだ(笑)。

## 《庭整備でお客様の笑顔を…》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



昨年末、お客様より庭の状態についてご相談を承りました。ご高齢のお客様で、伸び放題の雑草や乱雑に茂った植栽に手が回らず、もはや「お手上げ状態」とのことでした。

弊社は造園専門業者ではありませんが、外構工事の一環として、お困りごとの解決をお手伝いできないかと検討し、ご提案をさせていただきました。現状の問題は、庭に放置されたプランターや生け垣、生い茂る雑草により景観が乱れていること、加えて歩行スペースが狭まり、日常の移動にも支障をきたしていた点にありました。

そこで、まずは状態の悪い植木の処分と粗大ごみの撤去から着手し、その後、徹底的な草刈りと剪定を行いました。これにより、基礎的な整理が整った段階で、将来的な維持管理の負担軽減を最も重要な目的として、防草シートの敷設、そして砂利敷きの施工へと進

めました。これらの工程を一貫して行うことで、雑草の再生を大幅に抑制し、雨風による土のはね返りやぬかるみも防ぐ、「手間のかからない庭」へと生まれ変わらせることができました。

結果として、以前の面影を残さないほど見違えるような整った庭が完成し、お客様には大変喜んでいただきました。この経験を通じて強く感じたのは、造園や外構に関する作業の本質は、単なる「きれいさ」の提供だけにとどまらない、ということです。特にご高齢の方々にとって、庭の管理は体力と気力を消耗する大きな負担です。その負担を可能な限り軽減し、将来的に「管理できる庭」へと導く提案こそが、真に価値ある仕事なのだと実感しました。

施工後は、物理的な景観の美化だけでなくお客様の日々の生活から「手に負えない」という不安を取り除き、心に余裕をもたらすことができたのではないかと思います。こうしたお客様の生活の質そのものに寄り添い、安心感を形にできることこそ、この仕事における何よりの喜びとやりがいを感じる瞬間でした。

今年もよろしく願いいたします。

## 《50歳になりました》

建築部 工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



私はこのたび50歳の節目を迎え、仲間から温かいプレゼントをいただきました。これまでの人生を振り返ると、いくつもの会社で働き、人間関係のストレスに悩まされてきた経験があります。その影響で円形脱毛症や帯状疱疹を患い、心身ともに追い込まれ、メンタルクリニックに通院したこともありました。

そうした苦しい時期を乗り越えてきたからこそ、現在の職場であるJRCの仲間との関係がいかに恵まれているかを強く感じています。

人間関係の良さは、仕事の成果や収入以上に人生の幸福度を高めるものだと思います。メンタリストDaiGoさんも「良好な人間関係は年収が200万円上がるのと同じくらい幸福度をもたらす」と語っていましたが、まさにその通りだと実感しています。

これから迎える50代は、ただ安定を求めるのではなく、挑戦を楽しむ年代にしたいと考えて

います。過去の経験を糧にし、仲間との絆を深めながら新しいことに積極的に取り組みたい。仕事でもプライベートでも、自分らしく前向きに歩み続けることで、さらに充実した人生を築いていきたいと思います。

野呂瀬さんが新メンバーとなり、社員ブログで一人で大阪万博に行かれたと綴られていたことに私は驚きました。その行動力と好奇心に刺激を受け、自分も見習いたいと思いました。そこで以前から興味のあった映画『鬼滅の刃』4DXを、一人で観に行くことにしました。4DXとは、映画館の座席が動いたり座席の動きに風、水、香りなど五感を刺激する演出が加わり、通常の映画鑑賞を超えたアトラクション体験ができます。公開初日に通常の上映は1度見ましたが、おっさんが一人で映画を見ることやアニメにハマることが恥ずかしいと行動にためらいがありました。結果として、自分自身の時間を楽しむ力を少しずつ育てられたように思います。野呂瀬さんの姿勢から学び、自分も主体的に行動することで、新しい経験を積み重ねていきたいと感じています。

## 《流行》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



今年もどうぞよろしくお願いいたします。良い年になるといいですね。

去年はメジャーリーグがとても面白かったですね。特に、ワールドシリーズを2連覇したドジャースの強さには目を見張るものがありました。

エースの山本選手や、スーパースターの大谷選手にぜひ会ってみたいと思っておりますが、叶わなそうなので、今年のWBCでも彼らがどんな記録を残してくれるのか、とても楽しみにしながら応援したいと思います。

ドジャースが歴史的2連覇をしたころ、我が家では娘二人が乗らなくていい流行に乗ってしまいました。二人ほぼ同時にインフルエンザにかかるという予期せぬ事態が発生しました。上の子の幼稚園でインフルエンザが流行っていたので気を付けていましたが、1日

遅れて下の子も発熱してしまいました。

時間差での風邪とか同時の風邪等は経験していたものの、娘二人が同時に高熱を出すインフルエンザの罹患は初めての出来事でしたので、夫婦ともに夜あまり寝付くことが出来ずに、看病が大変でした。

また自身への感染も覚悟していましたが、出来る限り気を付けていた為か、幸いにも妻も私も感染することなく、数日のうちに子供達も元気になり、安心しました。

今年は、今まで以上に風邪やインフルエンザ等に気を付けて過ごしたいと思っています。免疫力を高めて、健康に気を使いつつ、メジャーリーグやWBCの熱戦も楽しみながら、充実した1年にしたいと思います。

どうか皆さんも免疫力を高めて、暖かくして元気にお過ごしください。



去年のハロウィンで  
仮装したふたり

## 《ずっと大好きなスター》

営業推進室

小澤 みなみ

2022年5月入社



明けましておめでとうございます。  
本年もどうぞよろしくお願いいたします。  
昨年無事に(?)30歳になりました。更に気を引き締めて、改めて頑張っていこうと思います！

前回のコラムで学生時代にハンドベル部に所属していた話をさせていただいたのですが、私は昔から音楽を聴くことが好きです。

去年は世間で「平成懐古ブーム」なるものが巻き起こり、平成期の曲が再注目されてTV等によく流れていました。平成一桁生まれの自分にとってはどの曲も世代ドンピシャすぎて、懐かしさに震えながら聴いていました(笑)

その少し前は「昭和レトロブーム」で昭和歌謡曲が若い世代の方にも聴かれるようになりましたし、名曲というのはこうして時代が変わっても人の心に残り続けていくものなんだと感じました。

さて、私にはいくつになっても時代が変わってもずっと大好きな音楽バンドがあります。神奈川県茅ヶ崎市が誇るスーパースター・桑田佳祐率いるサザンオールスターズです。

小学生の時、TVではじめてサザンの演奏を見て衝撃を受け、親に「何あれ!？」と興奮しながら聞いたら昔のアルバムCDをたくさん出して聴かせてくれて、それ以来すっかり夢中です。

今日までヒット曲を飛ばし続けているサザンですが、私がすごいと思うのはいつの時代の曲も全く古さを感じないという事です。常に音楽の新しい表現の可能性を追い求めていくからこそ、斬新で心に残る名曲が生まれるんだと思います。

過去何度か生のライブにも行きました。メンバーの皆さん全員還暦を超えているのですが、年齢を感じさせない声量・パワフルな演奏に圧倒されてしまいます。ちなみに客席で周りを見渡すと、サザンのメンバーと同じ年代の方(もしくはそれ以上)が負けなくらい大きな声でコール&レスポンスをしてこちらにも驚かされます(笑)。

こんな風にずっと元気なまま年をとりたい…!



昨年横浜アリーナ公演に行きました。

往年のヒット曲から最新曲まで盛りだくさんで、最高に盛り上がりました!

## 《今年も頑張ります!》

営業推進室

野呂瀬 さと美

2024年5月入社



明けましておめでとうございます。  
本年もどうぞよろしくお願いいたします。  
ます。

早いもので、昨年、社長からお誘いを頂いてから、入社8ヶ月が経ちました。賃貸でアパートを借りるくらいしかご縁が無かった不動産業に、まさかこの私が携わるとは全く思ってもいませんでした。

私は社内で基本、事務作業をしているので、作業は誰でもできる簡単なお仕事だと思いますが、やはりその業務内容は専門用語が飛び交う異世界です。8ヶ月経った今でも、氷山の一角位しか理解できていないと思います。(苦笑)

今は業務の半分くらいを空き家管理の外回りをし、あと半分は社内での事務、雑務をさせて頂いています。そして、昨年の秋頃から、新たなステップとして、弊社が管理してる150弱の物件を巡回する業務を仰せつかりました。普段の業務の合間を縫って、新たに管理物件の巡

回。大半の物件は大和市内なので、会社に近いエリアは自転車で回ってます。なので「この前、見かけたよ!建物を撮影してたね。」「がんばって仕事してるんだね。」等の目撃情報が相次いでいます。(笑)

そして今年は、昨年申し込んだ「不動産キャリアパーソン」という資格を9月までに取ります。なぜ9月かと言うと申し込んでから1年の有効期限があるからです。テキスト等の教材は既に昨年10月頃手元に届いております。が、なかなか見る暇も無く業務を覚え、こなすことに精一杯な毎日。

更に仕事を終え家に帰れば、前回の会報でお話した「未熟なティディベア作家」の宿題が溜まっております。(汗)昨年の秋に中級へ進級しデザイン画や染色も学び、より一層課題が複雑になりいよいよオリジナルベア製作の段階に突入したので、初級とは比べ物にならないくらいの宿題が出ます。(泣)

相変わらず時間管理が苦手な私ですが、今年はやるべき事を沢山抱えてるので、しっかり優先順位を付けて優秀な社員さん達の足を引っ張らないよう、頑張って喰らい付いていこうと思います。仕事もプライベートもまだまだ未熟者ですが、飛躍できるよう今年も頑張ります。



## ～住宅ローン借り換え実例～

### 住宅ローンの変動金利が上昇している今！ 「借り換え＋リフォーム費用融資」で外壁塗装を行ったA様

過去15年間変動金利は2.475%でした。昨年10月から0.15%上昇し2.625%、令和7年4月から、2.875%となりました。金利優遇を考慮すれば、まだまだ低金利ではありますが、物価の上昇と共に変動金利も今後も上昇傾向にあります。

自宅を建築して約15年が経過したA様、そろそろ外壁塗装をしたいと連絡を頂きました。外壁塗装とウッドデッキの取り換え工事を一緒に行いたいとのこと希望で、当初現金で検討しておりましたが、金利上昇を受け、現在の金利が1.5%近くになっており、今後も0.25%上昇する通知が届いていた事もあり、借り換えしてリフォーム費用も組み込む提案を行いました。

#### ①現在残っている住宅ローン残高を他銀行で借り換える

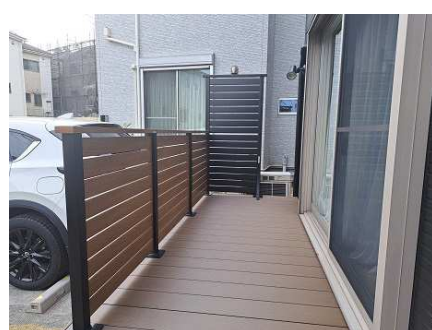
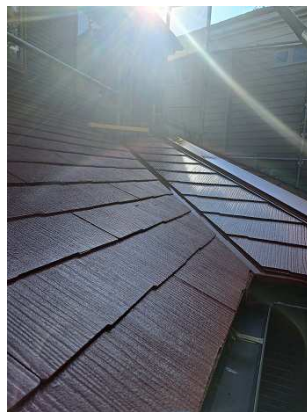
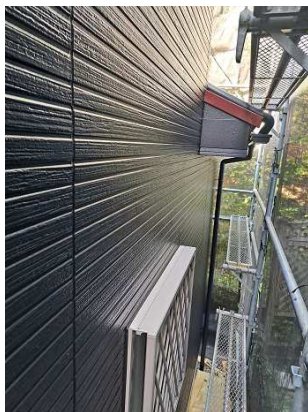
(優遇される金利が今より大きくなる可能性があります。A様の場合なんと2.195%も優遇が取れました。  
 $2.875\% - 2.195\% = 0.68\%$ まで下げることができました。)

#### ②外壁塗装工事等の費用を借り換え金に組み込む

(A様の場合、外壁塗装工事とウッドデッキ取り換え工事に費用を借り換え金額に組み込み、お手元の現金を減らすことなく工事を行いました。)

#### ③毎月の返済額と借り換えにかかる諸費用を総合的に考慮

(借り換えする場合は、現在の抵当権の抹消及び新規抵当権設定登記費用や、銀行の事務手数料、保証料等がかかる場合があります。A様の場合、毎月の返済は借り換え前より約+8,000円増額諸費用は約80万円程かかりましたが、トータル的には大成功でした。)



木本 史晴

※各ご家庭によって内容に差異が出ますので、結果的に借り換えしない方が良い場合もあります。ご検討の際は、まずはご相談いただくことをお勧めします。

また現在の金利が分からない方、変動金利でしたら金融機関から年2回「ローン返済予定表」が郵送されていますのでそちらをご確認ください。新利率が適用される金利です。

ご相談・ご質問は…

電話 046-261-6101 メール [info@jrc6101.com](mailto:info@jrc6101.com)

## ～親子間の不動産売買実例～

### 一般的な金融機関では取り扱い不可！ 住宅ローンを利用して親子間での売買を行ったK様



長らく生活してきた実家。今は自分も含めて実家ごと他の所へ転居しており、現在は空き家になっている。

そんな中、この両親が所有する空き家になっている実家を自分が購入して、マイホームを新たに新築したいと検討を始め、知人だった弊社の協業会社であるサンユウ電気を経由して弊社に相談にいられました。

ご計画は大変素晴らしい事なのですが、ここで問題になるのが、「住宅ローン」。実はほとんどの金融機関が親族（親子）間の不動産取引に関する融資には否定的なのです。

#### 取り扱い不可の主な理由

親族間・親子間の不動産の売買においては、通常の不動産売買に比べて住宅ローンを利用する事は容易でなくハードルは高くなっています。なぜ一般的な金融機関は、親族間の不動産売買に関して、住宅ローンの取り扱いが不可なのでしょう。

#### ○売買ではなく贈与ではないかと認識される

通常、親子や祖父母などから家を譲渡する場合、相続や贈与という形が一般的ですが、あえて売買という形をとることで、相続税や贈与税の脱税が懸念され、リスク軽減の観点から敬遠されやすくなります。

#### ○借入金の用途を疑われる

親族間売買は、貸付金を他の用途に流用されるリスクがあります。事実、住宅購入資金として貸し付けた資金が、事業用資金として利用されていたケースがあり、金融機関に敬遠されています。

#### ○物件の評価額が安くないやすい

新しい家ほど担保評価が高くなる日本では、古い住宅には価格が付きにくい、担保にならないことがあります。担保に価値がなければ、万一の際に貸付金を回収できないため敬遠されます。

#### 親族間売買やセカンドハウスの 購入等幅広い融資が可能な

### フラット35の有効活用が効果的

フラット35は、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)が全期間固定金利の住宅ローンを提供しています。35年間金利が変動しないため、資金の受取時に返済終了までの借入金利と返済額が確定するため、長期にわたるライフプランが立てやすいのと、借入目的の多様化や比較的審査条件が緩い事が特徴です。

#### 親族の居住用住宅購入にも利用可

住宅ローンは通常マイホームを購入するためのローンなので、基本的には住宅ローン融資は一世帯に1本となっています。民間の金融機関でも本人以外が住むことを目的とする融資はできないことが一般的です。しかし「両親や子供のため、親族のために家がほしい」といった場合などに、この「親族居住用住宅」が活用できます。

#### セカンドハウス用物件購入にも利用可

ここでのセカンドハウスとは、別荘・別宅・将来用の住宅のことを指します。通常の住宅ローンは「契約者が居住する住宅」に対して融資されるものなので、セカンドハウスには利用できません。民間の金融機関の一般的なセカンドハウスローン商品は、リスク軽減のため、金利を高く設定したり、対象物件に条件が付されたりしますが、フラット35では、金利はもちろん、対象となる住宅や融資額などの融資条件は通常の住宅ローンの時と変わらない条件で申し込むことができます。

#### 金利が上昇傾向の今、フラット35を利用する フラット35で借り替える！

フラット35の平均金利は現在約2.0%前後となっています。今後も物価上昇により金利も上昇傾向にあります。そのため今から住宅を購入する方には、フラット35も視野に入れて提案をしており、実際フラット35を利用する方も増えています。

また、過去20年以前に変動金利で借り入れしている方はおそらく実際金利0.9%前後だと思いますが、過去2回の利上げで0.4%上昇。(実質金利1.3%前後)

そして多くの方が新金利に伴って来年1月から返済額が増えていると思います。毎月3～5千円程増加します。(年間36,000円～50,000円)

前頁の方のように、「借り換えで金利を圧縮する」本頁の方のように「固定金利で金利をロックする」など住宅ローンの見直しが必要な時代になっていると思います。



本本 史晴

ご相談・ご質問は...

電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com

# 分離型2世帯住宅のリフォーム工事

**大和市**  
**F様・Y様邸**



**ご家族構成**  
**F様ご夫妻**  
**お嬢様ご夫妻**  
**お孫さん1人**

昨年末よりF様・Y様邸の分離型2世帯住宅のリフォーム工事をお手伝いさせていただいております。

お仕事をしながらアパート経営をされているF様は約10年程前に開催した投資セミナーにご参加いただいたことをきっかけに所有されているアパートの小修繕工事や設備の交換工事などのお手伝いをさせていただいておりました。

数年前にお嬢様が結婚され、お孫さんも誕生したことからF様のお宅の敷地内に一戸建てを建築できないかと相談をいただきました。

敷地の広さは十分にあり建築することは可能でしたが、建築をするために必要となる敷地の整備費用が高額になることが分かりました。

F様邸はもともと分離型の2世帯住宅で新築当初は1階にF様のご両親様、2階にF様ご家族がお住まいでした。ご両親様が他界され、2人のお子様も独立してからは1階部分をご夫妻の趣味のお部屋として使われておりました。

メンテナンスもきちんとされていたので、F様ご夫妻に「リフォームしてお住まいになるのが良いのでは…」と提案させていただきましたが、「若いお嬢様ご夫妻がリフォームして住みたいと思うかな…。気を遣わせてしまいそうで…」と、リフォームのお話しは一旦保留となりました。



新たにF様のお宅から近距離で新築一戸建てを購入することも検討されましたが、F様のお宅は駅から徒歩5分程の場所にあるため、購入金額が高く20代のお嬢様のYご夫妻がローンの返済をしていけるのか不安があるとお話をいただきました。

また、お嬢様夫妻も同様のご意見でしたので駅から少し離れた一戸建てでもご案内させていただきましたが、さまざまな理由から決断することが出来ずにいました。

その後、ご家族内で相談され2世帯住宅をリフォームすることになりました。1階にF様ご夫妻、2階にお嬢様ご家族がお住まいになることになり、現在リフォーム工事中です。2月末にお引き渡しを予定しております。

## リフォーム内容

★床張り替え★水回り設備、全交換★建具交換  
★クローゼット等、収納新設★全クロス交換  
★外構工事★バルコニー床材交換

# 相続した県外の土地を 処分したH様ご家族

## ご家族構成 お母様・H様ご兄妹



お父様が亡くなり相続手続きを完了してから数年が経過したH様ご兄妹よりいただいた相談事例です。

お父様は定年後に移住しようと県外の土地を購入し所有されていたそうですが、移住することなくお母様が相続されました。

お母様を始めH様ご兄妹も将来こちらの土地に住む予定はなく、毎年数十万円かけて業者へ草刈りを依頼していることも気にされていました。

お母様が万が一の時、ご兄妹が相続し、その後また相続が発生した際にはごご兄妹のお子様たちに引き継がれていく…ご兄妹はご自身の子供たちに迷惑を掛けたくないとのお話を聞かせていただき、売却することを提案させていただきました。

売却の依頼は地元の業者さんにさせていただくことが良いと思い提案をさせていただきましたが、知識がなく契約行為に不安があることから、調査費や出張費を負担するのでお願いしたいとお話をいただき、当社でお手伝いさせていただくことになりました。

現地調査へ行ったところ、対象の土地は1mを超える草木が生えていて敷地に入ることが出来ない状況でした。また、水道は井戸水、電気とガスはもちろんありません。境界についても敷地の状態が状態ですので、見当たらず…調査終了後、地元の不動産業者数社を訪問し、お話を聞かせていただきました。

その中の1社様が、たまたま付近で住宅建築をした業者さんだということが分かり、買い取りの検討をしていただけるとお話をいただきました。

H様ご家族へ報告させていただいたところ、買い取りしていただけるなら、それが一番ありがたいとおっしゃっていただき、その後、無事に契約の締結に至りました。



## 「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？

## JRCが買い取りリノベーションして再販売します

- 仲介と違い売れ残りを心配する必要はありません。
- 仲介会社が手を出しづらい不動産も買取ります。

## 「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っていませんか？

## JRCが買い取り、有効活用又は再販売します

- 室内の家財道具一式、そのまま買い取りします。
- 近隣の方等に知られることなく、買い取りします。

**今、多くのリフォーム工事をご依頼頂いています！**

# 小修繕工事からマンションの大規模修繕まで リフォーム工事はJRCにお任せください！

## シロアリが心配

シロアリを未然に防ぐ！5年保証付



## バルコニーの防水

防水に亀裂が入ったりすると雨水の浸入の可能性も。定期的なメンテナンスを



## 食洗器付きのキッチンにしたい

毎日使う場所だから・・・キッチンの取り換えだけでなく、パントリーや収納など空間の提案も致します。カウンターキッチンに変更も良いですよ



## 玄関ドアの交換

1day Reform



1日で工事完了できます

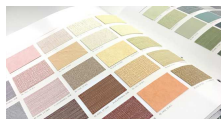
## 増築したい



庭先にもう少し出してリビングが広くなるといいな。お任せください

## 汚れてきた壁クロス張り替えたい

壁クロスを変えるだけで生まれ変わります



## 繋がっていた部屋を独立させたい

家族の成長に合わせて住まいも成長させる



## 和室を洋室にしたい



## シャワー付きの洗面台にしたい



## そろそろ外壁が...



外壁は10年に1回の塗装をお勧めします

## 換気扇を取り換えたい

毎日使うキッチン。換気扇も長年の油で機能力の低下も・・・。お手入れしやすい換気扇に取り換えてみては？



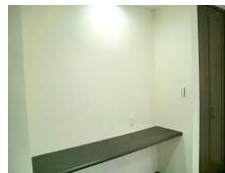
## 収納を増やしたい

収納を増やしたり棚を設けたりと収納を増やす工事はさまざま。玄関に収納を作る方増えています



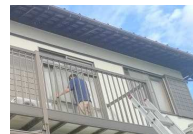
## ワークスペースを作りたい

リビングの一角に、収納スペースを改良してテレワーク・読書・勉強・作業に集中できる空間を提案します



## こまごました小修繕をお願いしたい

網戸の張り替え・水栓交換・建具調整・照明器具取替・ハウスクリーニング等々、細かい工事もお気軽にご相談ください



## リフォーム相談・見積無料

- 何から手を付けたらいいかわからない
- 知らない業者へ依頼することが不安
- 工事価格の目安が知りたい...等、

お電話ください

**046-261-6101**

**点検・見積  
無料**

# 外壁 屋根 塗装



**好評につき、引き続き特別キャンペーンを実施します！**

新築後10年程が経過すると、外壁材と外壁材の間のコーキングが劣化してきます。また、外壁材が日焼けしてしまったりバルコニーの床の防水塗膜に亀裂が入ってしまうこともあります。

外壁は紫外線をはじめ雨や風、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可能です。

**ベランダの色褪せ  
床浮き**

**屋根の色褪せ  
錆び・雨漏り**

**外壁のクラック  
(ひび割れ)**

**コーキング（目地）の  
劣化・切れ**



**特典① 外壁塗装工事に必要な「足場  
架設工事」を当社が負担します。  
(通常約25万円相当)**



**特典② 室内の床下を無料点検します。  
(シロアリ予防工事通常20万円相当を13万円で施工)  
(別途消費税)**



※上記は全て建坪30坪の住宅に対しての費用です。お住まいが30坪以上の場合は、都度見積となり、キャンペーン価格と異なります事、ご承知おきください。



昨年、外装塗装工事を施工させていただきましたY様邸では、お嬢様を中心にカラーコーディネートをしていただきました。

今までとは違った雰囲気の外観にご家族の皆様大変喜んでいただきました。

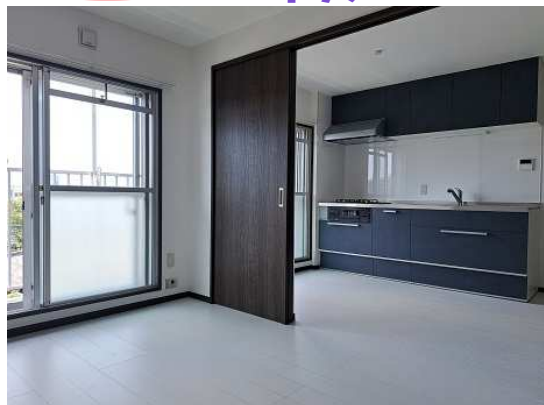


担当：木村

売り  
マンション

大和市  
中央

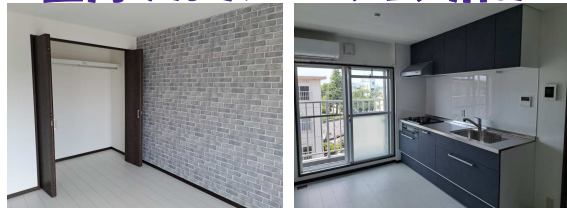
# ベターハウス大和1号棟 503号室



**1,580万円** (税込)

- ☆豊富な収納力！
- ☆3DKとしても利用できます
- ☆陽当たり良好！
- ☆住環境の良い立地でファミリーにおすすめ！

室内フルリノベーション済み！



- ・フローリング貼り換え
- ・天井、壁、クロス貼り換え
- ・浴室、トイレ、洗面台、システムキッチン新規交換
- ・建具交換
- ・専有部分の給排水管交換

「大和」駅から徒歩7分

草柳小学校…徒歩3分  
光丘中学校…徒歩14分  
ヨークマート…徒歩3分  
セブンイレブン…徒歩2分

◆交通：小田急江ノ島線「大和」駅徒歩7分◆所在地：大和市中央3丁目8-21◆築年月：昭和52年10月◆建物構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建◆所在階：5階◆専有面積：58.75㎡◆バルコニー面積：11.21㎡◆総戸数：50戸◆間取：2LDK◆土地権利：所有権◆現況：完成済◆引渡：相談◆用途地域：第一種住居地域、近隣商業地域◆防火指定：準防火地域◆管理費：2500円/月◆修繕積立金：17500円/月◆管理形態・方式：自主管理◆駐車場：空き無（11000円/月・令和7年8月現在）◆駐輪場：空き有（200円/月・令和7年8月現在）◆バイク置場：空き有（300円/月・令和7年8月現在）◆設備：東京電力・都市ガス・公営水道・公営下水◆施工会社：大成プレハブ株式会社◆分譲会社：神奈川県総合建築営繕協同組合◆取引態様：売主

新築戸建

座間市  
立野台3丁目 (B区画)

**3,730万円** (税込)

建築条件なし  
売地

座間市

栗原中央売地

**1,100万円** (税込)

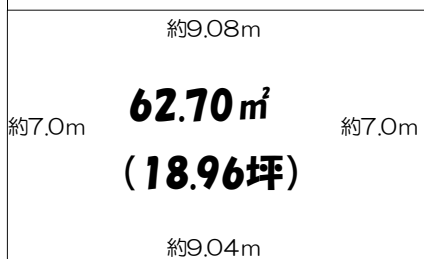


3LDK+小屋裏収納

「座間」駅から徒歩15分  
フード・ワン…徒歩9分  
立野台公園…徒歩4分  
ローソン…徒歩1分

☆小屋裏収納付きで豊富な収納力！  
☆バス通りに面しています

◆交通：小田急小田原線「座間駅」徒歩15分◆所在地：座間市立野台3-333-1、333-4（3-8-3付近）◆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：200%◆土地面積：100.49㎡◆建物面積：87.86㎡◆間取：3LDK◆北西側公道に約3.38m接道◆構造：木造アスファルトシングル葺2階建て◆築年月：令和8年2～3月完成予定◆引渡：令和8年2～3月下旬◆設備：東京電力・都市ガス◆取引態様：売主



- ☆芹澤公園近く
- ☆閑静な住宅地
- ☆近隣に商業施設多数！

「さがみ野」駅から徒歩20分

栗原小学校…徒歩8分 栗原中学校…徒歩13分  
コストコ…徒歩13分 ビバホーム…徒歩15分  
スーパーあおば…徒歩14分

◆交通：相鉄線「さがみ野駅」徒歩20分◆所在地：座間市栗原中央5丁目12-16（座間市栗原中央2815番78）◆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：200%◆土地面積：62.70㎡◆西側4m位置指定道路に約7.0m接道◆設備：上水道、公共下水◆取引態様：売主

物件に関するご相談・お問い合わせ 電話：046-261-6101



## 捨てるのちょっと待って！

高齢者ホーム入居、引越し、家の売却等、住まいに関するお手伝いの中で家財整理をする方が増えています。

### ☆買い取りポイント！

○家電製品は 製造から7年以内、家具製品は 製造から10年以内 の物が買い取り対象

(デザイナーズ家具やアンティーク家具は年数が経っていても買い取り対象になります。)

○状態が良い物や、付属品が揃っている物は査定UP

○シーズン物は時期によって査定UP

○JRC経由ならば、国内トップクラスの貴金属取扱 田中貴金属と同額での買取査定です！

※偽物も多いので、品物によっては後日金額をご提示いたします。

※骨董品は店舗販売や骨董オークションがあるのでしっかり査定させていただきます！

当社パートナー企業

### 株式会社イーエックス

創業20年以上の神奈川県知事選出の優良店舗で神奈川県に5ヶ所、群馬県に3ヶ所のリユース&リサイクルショップ「エキスパート」を開業しています。不要な物を適正価格で買い取り、不用品の回収・処分片付けも行っております。

お見積もり  
ご相談無料



私たちが伺います！

ご相談・問い合わせ先

(株)ジェー・アール・シー

電話：046-261-6101



## 「空き家」放置していませんか？

実は放置すると **危険** がいっぱいです！

是非空き家管理サポートをご利用ください。

ご相談・問い合わせ先

(株)ジェー・アール・シー 電話：046-261-6101

～放置しているとこんな事が！！～

- ・景観悪化による放火・ごみの不法投棄
- ・不法侵入による住み着き・窃盗
- ・水を流さない事による給排水管の劣化
- ・換気不足により臭気発生・害虫の発生

家電・エアコン・電気自動車の充電スポットの事なら

～当社協力会社～

## サンユウデンキ

### ★先日いただいたご相談①★

サンユウデンキさんのお客様であるM様よりご自宅の売買に関するご相談をいただきました。先日無事にお引き渡しを完了することができました。

### ★先日いただいたご相談②★

サンユウデンキさんのお客様であるO様よりご自宅の浴室リフォームのご相談をいただきました。タイル張りのお風呂からユニットバスへリフォームさせていただき、冬はとても暖かいと喜んでいただきました。

### ★先日いただいたご相談③★

10年前に当社で注文住宅を建築いただいたN様よりエアコン交換のご相談をいただき最近のトレンドについてサンユウデンキさんにご提案いただき、施工をお願いしました。

## 買った後に違いが分かる まちの電気屋さん

国内各メーカー取り扱い可（日立、ソニー、東芝、シャープ、パナソニック、三菱、ダイキン…他）  
修理もお問い合わせください！！

## お任せください！ エアコンクリーニング 電気自動車の充電設備工事

### サンユウデンキのお客様キャンペーン！

サンユウデンキさんのお客様より不動産・リフォームのご相談をいただいた方へ500円分のQUOカードをプレゼントさせていただきます。

ご希望に合った製品をご紹介します、使い方まで丁寧にお教えいたします。取付工事もお社スタッフが行うので安心です。



ご相談・お問い合わせ先

電話：0467-77-3848

亀井 良一  
貴子

# 人生100年時代 安心生活をサポート

日本の世帯構成は大きく変わりました。かつては多世代同居が当たり前でしたが、高度経済成長期には「夫婦だけ」や「夫婦と子どもの核家族」世帯が全体の6割となりました。

時代が進むと世帯人数はさらに縮小し、最近では「単身世帯」の割合が最多となっています。多世代から「個」へ、時代とともに変わる家族の形。

弊社では、誰もが「おひとりさま」になる可能性がある時代ということから、今現在できることから、将来を見据えた住まい方を「ワンストップ」でトータルにお手伝いしています。少しでもご心配なことがありましたら早めに相談ください。

- ・ 高齢者ホーム紹介
- ・ 各種手続きサービス
- ・ 生涯に亘る「家族代行（身元保証）」
- ・ 引越作業、家財の買い取り、片付け、処分
- ・ 空き家管理（一戸建、マンション）
- ・ 不動産サポート（賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、買い取り）

## 家族代行（身元保証）事業

身元保証を行う法人と、高齢者の財産を管理する法人が同一の場合、利益相反が生じる可能性があるため、弊社では身元保証事業は「一般社団法人シニアサポート協会 ひまわり」で行っております。

### 身元保証 支援

- ・ 住まいの転居（老人ホームへの入居、病院への入退院、転院）
- ・ 入院時の身元保証人
- ・ 緊急連絡先への登録



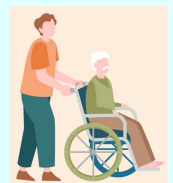
### 亡後事務

エンディングサポート

- ・ 病院や施設からの緊急連絡受付、費用の精算
- ・ ご遺体の引き取り
- ・ 法要、納骨
- ・ その他各種手続き（死亡届の提出、火葬許可申請、健康保険・介護保険の解約、銀行口座・カード、公共料金等の解約・精算 ほか）
- ・ お住まいの退去手続き（原状回復、遺品整理）

### 生活支援

- ・ 家事の手伝い
- ・ 買い物の代行
- ・ お墓参りの同行、代行
- ・ 病院への付き添い
- ・ 入院準備の手伝い
- ・ 引っ越しの手伝い
- ・ 施設の見学同行



### 金銭管理 法律支援

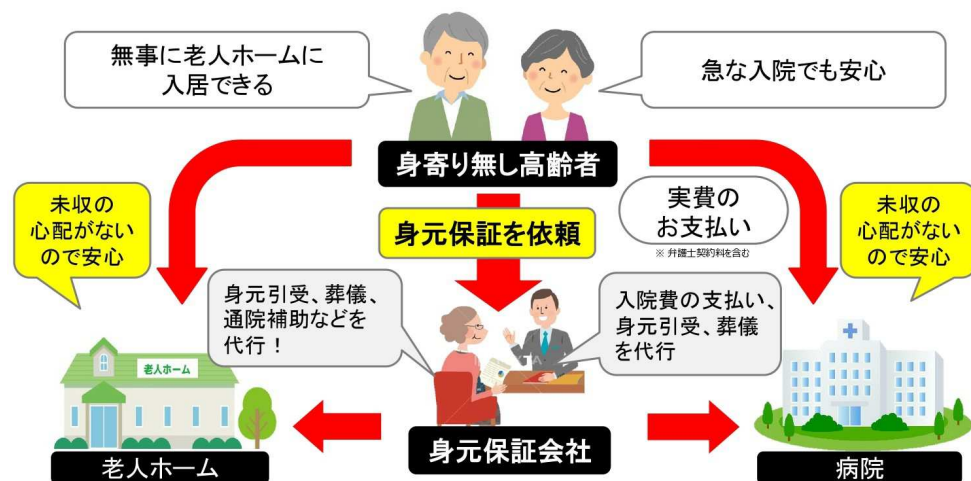
- ・ 定期的なお支払いの代行
- ・ お小遣い管理
- ・ 後見申し立ての支援
- ・ 遺言作成、執行のお手伝い
- ・ 相続準備、相続手続き



## 「子供も兄弟も甥・姪も・・・身近に頼れる人がいない」

身寄りがいないとは、天涯孤独をあらわす言葉ではなく、信頼できる人、頼れる人が近く（30分以内）に住んでいないということです。

一般社団法人シニアサポート協会ひまわりの終身サポートとは？



### 身元保証のイメージ

- ・必要な費用を頂くことで、保証人を代行。
- ・未使用分に関しては、希望される遺族の方にお返しします。

## 「家族信託」で相続対策

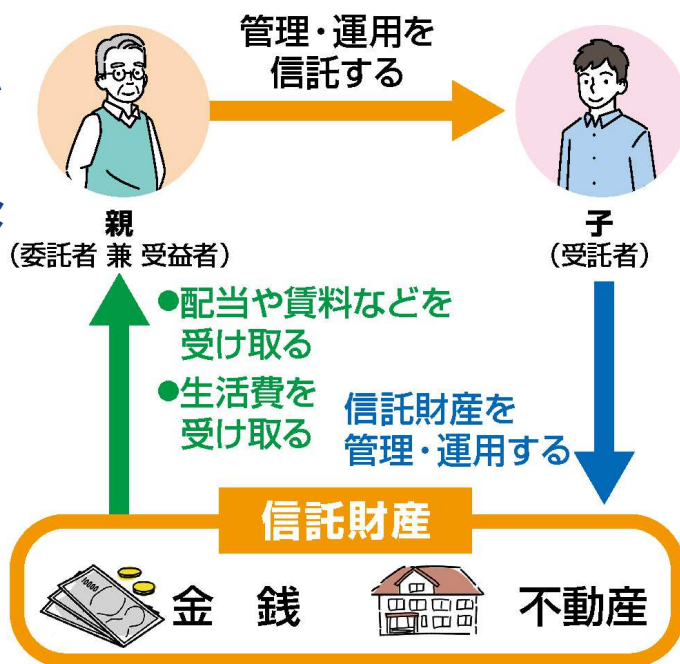
ご存知ですか？「認知症」などで判断能力が無くなってしまうと…

### ご家族は夫婦であろうとお子様であろうと

- お金を引き出す事ができない！
  - 介護費用に充てるために自宅を貸したり売る事ができない！
  - 収益・賃貸物件の管理ができない！
- 財産凍結の恐れが…**

元気なうちに、信頼できる家族にご自分の財産を預けるのが「家族信託」です。

●詳しくは、17～18ページをご参照ください。



お問い合わせ・ご相談は→

電話 046-261-6101(JRC)  
046-261-6234  
(一社)シニアサポート協会ひまわり

# 行政書士が解説する 高齢者の生活支援と信託



将来、自分が衰えた後、もしくは亡くなった後に、ご自身の生活と資産はどうしたいとお考えですか？認知症になっても安心して暮らしたい。亡くなる時に財産を使い切る、もしくは誰かのために残したい。ご自身の生活と資産について「これからどうするか」一緒に考えてみましょう。



## A様からの相談 家族信託と成年後見

老後の生活を見てもらうのに、成年後見と家族信託はどう違うの？



お元気な時にご家族と信託契約を結び、支払いや資産の管理を任せるのが家族信託です。一方、認知症等で判断能力が無くなってしまった場合に、家庭裁判所がご本人に代わって法律行為を行う人を選任するのが成年後見です。このため、成年後見では資産管理についてご自身の希望に沿わない場合があります。



家族信託と成年後見はどちらか選ばなければなりませんか？



家族信託と成年後見を合わせて行うこともあります。資産の管理は家族信託で家族に任せ、契約などの事務手続きは信託できる任意後見人に任せる場合などです。



財産管理について、成年後見人が信託を預かる後見(制度)支援信託があると聞きましたが、家族信託とは何が違うのですか？



信託にはさまざまなものがありますが、後見支援信託は後見人が「資産を厳正に管理する」ための制度であり、支出する場合には必ず家庭裁判所の許可が必要です。



認知症になったら、何も分からないから家族信託でも成年後見でも関係ないのでは？



ご自身に対して、あるいはご家族やご親族に対して、こうしてもらいたというご希望があれば、成年後見ではカバーできないので、家族信託を選択いただくことになります。



まだ認知症ではないので、家族信託を契約するのは早いかも



認知症を発症してしまうと家族信託「契約」が出来なくなってしまうので、「家族信託契約はお元気なうちに」しておくことをお勧めしています。



## B様からのご相談 家族代行サービスと高齢者身元保証

家族がいないので、お金の管理や支払いなどを頼む相手がいらない



ご家族がいなかったり、ご家族が遠くにお住いの場合などに、ご家族に代わって受託者が、ご高齢者の生活や各種手続きの支援を行う「家族代行サービス」があります。そのための資金を受託者がお預かりして、目的に合わせて支出していきます。



家族代行サービスにしたら、家族信託や成年後見は不要？



家族代行サービスを選択した場合でも、必要に応じて家族信託や成年任意後見を併用できます。この場合、それぞれの受託内容が重複しないようにしなければならないので、契約内容を調整します。



家族がいらない高齢者が入院・入所する場合は誰が保証人になる？



家族代行サービスの受託者が予め保証料をお預かりしておき、保証が必要な時に受託者が身元保証人になります。



## C様からのご相談 死後事務委任と遺言書

生きている時は、家族信託や家族代行サービスで手続きをお願いできるけど、お葬式やお墓の管理等、死んだ後のことは頼める？



家族代行サービスの受託者と死後事務委任契約を結ぶことで、亡くなった後の手続きや資産管理を依頼することができます。



契約は面倒だから、死んだ後に頼みたいことを「受託者〇〇に依頼します」と、遺言書に書いておけば良いのではない？



民法上、遺言書の効力は、遺産相続、死因贈与・認知、相続人の排除等に限定されており、それ以外の事柄には効力が生じません。そのため、葬儀・埋葬、遺品の整理、入院費・医療費の精算等については生前に死後事務委任契約を結んでおく必要があるのです。



ご希望に合わせて家族信託・遺言・事務委任・任意後見契約書を作成し、(株)JRCと(社)シニアサポート協会ひまわりで業務を受任することができます。ぜひ一度ご相談ください。



**JRC**  
グループ

身元保証、成年後見、遺言・相続についてのご相談は

**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



栗城 貴宗



2026年もよろしくお願いいいたします！

## 今後のJRC無料セミナーのご案内



### 新春特別セミナー

“うちはまだ大丈夫” が危ない！ 名義放置が招くトラブル  
知らないと損をする！ 相続と名義の基本

1月24日（土） 10:00～12:30

JRC3階セミナールーム

（参加無料・要予約）



各日  
13:30～16:30  
参加無料・要予約

講師：栗城 健

### 後悔しない高齢者ホームの探し方 & 家族信託

1月25日（日） ユニコムフラザさがみほら  
（相模大野駅徒歩5分）

### 相続対策に有効な 家族信託

もし認知症を発症しご本人に判断能力が無くなってしまうと、ご家族でも口座からお金を引き出したり不動産の管理ができなくなります。「家族信託」は、そんな財産凍結を未然に防ぎ、家族が財産管理できる制度です。

2月23日（月・祝） あつぎ市民交流フラザ  
（本厚木駅徒歩5分）

3月14日（日） 海老名市文化会館  
（海老名駅徒歩5分）

### 後悔しない 高齢者ホームの探し方

高齢者ホームは料金の高い・安いだけでなく医療・介護度・立地などお客様それぞれの条件に合った施設を選ぶのが大切です。高齢者ホームをお探し中の方は必聴です。

2月1日（日） あつぎ市民交流フラザ  
（本厚木駅徒歩5分）

2月21日（土） 海老名市文化会館  
（海老名駅徒歩5分）

3月15日（日） JRC3階セミナールーム  
（大和駅徒歩5分）

### 「家族代行（身元保証）」 で失敗しない方法

入院や手術・老人ホーム入居の手続きなどは保証人が必要だったり、日常生活での付き添いや支援が必要な場合があり、いざという時に頼れる人が必要な高齢単身世帯が増えています。おひとり様の高齢者の方の家族代行（身元保証）を行い、日々の生活をサポートいたします。

2月28日（土） あつぎ市民交流フラザ  
（本厚木駅徒歩5分）

3月22日（土） 海老名市文化会館  
（海老名駅徒歩5分）

1月5日以降  
ご予約・お問い合わせ→

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