



Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No.95

哲央の部屋

日本人の特殊能力

松虫の鳴き声がチンチロリンで、鈴虫の鳴き声がリーンリンというのを日本人は何の違和感もなく判別しその情緒に浸っています。しかし、「こうい虫の音(ね)」を識別できるのは地球上で日本人とポリネシア人だけの様です。西洋人に加えて韓国人、中国人も虫の音は雑音として入って来る様です。第5の味覚の「うま味」を発見したのも日本人です。日本人ならではの繊細な特殊能力に着目してみました。

【①折り紙を折る】 折り紙と言えばサッカーワールドカップで日本代表がロッキーの清掃後、折り鶴を添えて感謝の気持ちを表したという事で世界中から称賛されました。外国人が折り紙を折る事が出来ないうという訳ではないですが、手先の器用さと一枚の紙からハサミを使わずに形を作ってしまう創造性は日本人の特殊能力と言えます。折り紙の器用さは土産物店の店員さんの包装作業の手際良さとテープ不使用の完璧な仕上げに通じています。



【②人混みすり抜け力】 海外でよく紹介される渋谷のスクランブル交差点。かなり密度の濃い人混みですが、すれ違う時に人がぶつかる光景をほとんど見たことがありません。「すり抜け力」と言う新語が生まれ、外国人観光客の訪問名所になっております。このすり抜け力も外国人が驚く日本人の特殊能力です。これだけの人混みでゴミが落ちてないというのも称賛です。



渋谷スクは10月のハロウィン時の人出が一番多く一日19万人

【③食品サンプル】 訪日観光客に分かり易いと喜ばれているのがレストランのガラス窓に並び食品サンプル。非常に精巧に作られており単に食品の姿形が見えるだけでなく、如何に食欲をそそる様な作品に出来るか芸術品の域にまで達しています。写真は桜餅で和菓子本来の瑞々しい透明感日本の職人さんの特殊能力発揮の賜物。



価格は3600円で意外に高い

【④幕の内弁当】 弁当を冷たいままで美味しく味わって貰うための工夫が色々されています。最近では健康を考えた栄養

バランスのとれた食材を使い、見た目もカラフルで食欲をそそります。海外で弁当と言うと簡単なサンドイッチしか浮かばないの で弁当を芸術の域まで昇華させたのは日本人の特殊能力でしょう。



赤坂料亭球磨川「華」 20品目 2,160円(税込)

【⑤コンビニ】 外国人観光客が絶賛するのが日本のコンビニ。海外の都市にもコンビニはありますが商品数は日本の3000品目には遠く及ばずその半分以下です。海外でも生鮮食品、総菜類、弁当等が売られています。品質、鮮度、品目数のどれをとっても日本ほど洗練されていません。住民票を取得出来るとか宅急便の受渡が出来るとか生活インフラの拠点として頼れるサービスも海外ではほとんどやっておりません。コンビニこそ日本の特殊能力の集大成です。



↑上は日本のコンビニ。商品は常に補充されている
 ↓下はシンガポール最大手コンビニのセブンイレブン。冷凍食品はあるが弁当はない



4月1日に入社した新入社員4名の自己紹介をさせていただきます

2023年 新入社員自己紹介

- ①出身地 ②入社動機 ③趣味
④私の学生時代 ⑤私の目標

つかだ りゅうと
塚田 滝斗



① 埼玉県鶴ヶ島市

② 社員や社長の仕事への熱意と温かい雰囲気になれた事。お客様に喜んで頂ける仕事があった事。

③ ソフトテニスが好きで中学生から現在に至るまで続けています。甘い物が好きでカフェやスイーツ巡りもします。

④ 学生時代は殆どをソフトテニスに打ち込み、中学高校は熱を出しても休まず部活動に熱中しました。大学生になってからも社会人チームに所属し練習していたので、体力、忍耐力、継続力にはとても自信があります。

⑤ 社長がよく仰る人間力を身につけ、持ち前の忍耐力・継続力を発揮して仕事に臨み、マルヨシの一員としてお客様の信頼を得られる様、日々精進して参ります。

すずき しおん
鈴木 志音



湘南七里ヶ浜

① 埼玉県久喜市

② 入社動機は小山社長の仕事に対する熱意と考え方、人柄に非常に魅力を感じたからです。また、会社に温かい雰囲気を感じ、人として成長できる環境だと思いました。

③ 趣味はサウナです。週に1回は必ず行って疲れを癒しています。映画鑑賞も好きで一日に3本観続けた事もあります。

④ 大学一年の時にサウナにはまりました。

⑤ 不動産業は高額取引が多く、「信用」が大切になってくると思います。私自身今後の目標として、お客様に信頼され感謝される営業マンになりたいと考えています。その為に、まずは不動産について勉強して、幅広い知識を身に付け業務に必要な資格を取得したいと思っています。

やまぐち るい
山口 瑠偉



① 越谷市出身。

越谷には20年以上住んでいます。

② マルヨシは会社が積極的に資格取得の支援をしてくれるので、自分自身が成長しやすい環境だと思います。社員の方も人間味に溢れており、当社の社風に惹かれ就社を決めました。

③ 趣味は温泉、スノーボード、キャンプ

④ スノボは毎年3回以上行っていました。

自然と一体になり、スピード感を楽しめとても気持ちがいいです。山は常に新しい発見や、楽しみがあります。

いしだ ゆき
石田 有紀



① 青森県青森市

② 自分自身が成長できる環境があると思ったからです。当社は資格取得に力

を入れており、これから様々な資格にチャレンジしたいと思っています。

③ 趣味は映画鑑賞(洋画派)と旅行です。旅行は韓国で屋台の食べ歩きとショッピングをした楽しい思い出があります。次は、ヨーロッパに行ってみたいです。

④ 青森は自然豊かで春は弘前桜祭り、夏は青森ねぶた祭、冬はスキーやスノーボードをして楽しんでいました。

⑤ 不動産に関する知識をお客様に提供できる様勉強に励みます。お客様や会社の人から頼られる存在になりたいです。目標に向かってコツコツと努力できるといふ長所を活かして頑張ります

年を取って悟った人間関係の法則

「ガールズちゃんねる」という話題のユーザーサイトがあります。登録者数34万人規模のサイトです。一人の作者が投稿しているサイトではなく、老若男女色んな方が投稿した内容を拾い集めたモノです。書かれている内容が正しいかどうかはご自身で判断して頂きたいと思いますが、軽薄そうなサイト名とは逆に結構まともな事を言っていて有益だと思ひ採り上げさせて頂きました。今回のお題は「**年を取って悟った人間関係の法則**」です。

初対面でどこか引っかけるところがある人だと思ったら多分ずっと合わない。最初の直感は大抵当たる。初対面でいきなりタメ口で話しかけてくる人や妙に馴れ馴れしく話しかけてくる人には要注意。逆に自分自身はきちんとした挨拶が出来ているか常に問え。

「あんなに○○してあげたのに」と思ってしまう相手とは長く続かない。互いに、見返りが戻って来なくてもOKってくらいの関係じゃないとその人とは上手くないかない。

賢く優秀な人間よりの、愛嬌があつて謙虚で甘え上手な人間の方がかわいがられる。



自分が悪口を言っていたら相手もどこかで自分の悪口を言っていると思つた方がいい。

旦那が出世したとか、子どもがよい学校に入ったとか、相続で遺産が入ったとか嬉しい話はするな。世の中には他人の幸せを我が身の不幸に感じてしまつ人も沢山いる。

トラブルや感情の行き違いがあつたとしてもやっぱり人との関りは喜びの元。人との関りがあるから一人の時も楽しい。周りが亡くなり一人ぼっちになってしまつたら人は一人では生きて行けないと余計に思う。

相手が若い社員でも、宅急便の配達員や飲食店の店員さんでも尊大にふるまわず言葉遣いは綺麗に丁寧に。周りは観ている。

人生は大切な家族と気の合う友人が数人いれば万々歳。他の人間関係は余り細かい事を気にしない方がいい。最近やっとこの考えに辿り着いた。

人生とは
出会いと縁と
別れです

瀬戸の家庭
瀬戸の家庭

女同士は急速に仲良くなると、高確率でその後仲が悪くなる。徐々に徐々に焦らさず

身内でも合わない人がいる。他人でも損得なしで身内以上に気が合う人もいる。

自分の子どもや会社の若い社員に何でもかんでもアドバイスするのは止めた方がよい。相手をリスパクトし、自分で考えて貰う習慣を作る事も大事。一方、分からない事があつたらいつでも気軽に相談したいと思つて貰える親や上司になれる様に努力したら良い。

会話では隠せても、文章には心の内や性格が出るので、時には何か書いて貰つたら良い。

借りを作らない。小さなお土産や食べ物を買った場合でも必ずお返しをする。お礼の返信をする。貰いつばなしにしない習慣を付ける

いつも不平不満を口にしてマイナスオーラ満載の人には近寄らないのが一番。不幸になる。

人間関係は焚火と同じ。近すぎると火傷して離れすぎると寒い。イイ人とはそれを見通せて適度で、快適な距離間を保ってくれる人だ。

育ちがいい人だけが知っていること

ベストセラー本紹介

「育ちがいい」と聞くとお金持ちの家に生まれて何不自由なく蝶よ花よと育てられた深窓のご令息、ご令嬢を連

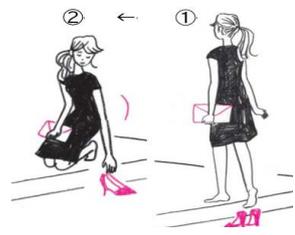
想しますが、今回ご紹介するベストセラー本の著者でマナースクール代表の諏内(すない)えみさんは裕福な家で育ったから育ちがいい訳ではないと断言しています。育ちの良さとは所作と言葉遣いが上品で貴賓がある人が持っている空気感で、自ずとにじみ出てくるものだと述べています。更に著者が強調しているのは「育ちの良さ」は後天的に学べるもので、知識や教養として自ら習得して行かなければならないと述べています。育ちが悪いと言われたら親の責任より本人の責任の重さの方が大きいという論理です。ポジティブに考えて「育ちの良さ」を身に付ければ周囲から好意を持たれ、信頼され、人間関係を円滑にし、一生の武器になると説明しています。著者は育ちの良さを「ふるまい」「言葉遣い」「見



た目」の3つに分けて具体的に指導しておりますので一部をご紹介させていただきます。

「ふるまい」

- ① ほほえみ（微笑）が大事。微笑とは観音様の如く無表情ながらも穏やかな表情で周囲に安心感を与える。姿勢も大事。猫背ではなく背骨が伸びた姿勢を意識して作る様に会釈は歩きながらも良いが、挨拶は必ず立ち止まって、視線を合わせて行う事
- ② テーブルに置いて良いのは手首まで。肘を突いてはいけない
- ③ 靴は家の中に向かってそのまま脱いで、しゃがんで靴先を玄関方向に向ける（家主に尻を向けて脱がない）
- ④ 会議や会食終了後、他人の椅子もさりげなく整えながら出口に向かうのが綺麗な所作
- ⑤ 腕組みは対決姿勢を示すので控えるべき
- ⑥ ワイングラスをくっつけて乾杯はしない。グラスは足の部分を持ち、ワインを注いで貰っている間はグラスに触れないのが作法



「言葉遣い」

- ① 「お」を付ける言葉をしっかり認識する。絶対付けた方がよい4つの言葉（お箸、お風呂、お料理、お化粧）付けた方が上品な印象を与える言葉（全て食に関連する）お砂糖、お醤油、おそば、お味噌、お塩

「見た目」

- ① クッション言葉↓初めてのの方にモノを頼む際「恐れ入りますが」を入れた方が柔らかく上品な印象を与える。例↓恐れ入りますが、携帯電話をマナーモードでお願い致します
- ② 褒められた時に返す言葉を持っておく事。嬉しいという感情を素直に出すこと。例↓「初めて褒められ嬉しいです。有難うございます」
- ① 髪とスキンケアは重要。個性発揮より清潔感。清潔感があると頼られれば頼んだ仕事もきつちりやってくれそうだという安心感を持たれる。髪はさばさだと生活の乱れが仕事のミスに繋がらないか不安を持たれてしまう
- ② ビジネスや公の場では奇抜な個性は不要。年相応の服装を心がけ相手に安心感を与えよ
- ③ 靴選びも重要。着脱に手間がかかるブーツや靴ひも結びが求められる革靴は相手を待たせてしまうので避けるべき
- ④ その他。ビニール傘、使い古した紙袋、100円ショップで売っている様なボールペンを常用していると周囲からはセンスも品格もない人だというレッテルを貼られてしまう
- ⑤ 歯並び、歯の変色、口臭、体臭は相手に不快感を与えてしまうのでしっかりケアする事

食事作法 NG 集

遠くの皿を引寄せ寄せる寄せ箸は無作法 X



賢い贈与のススメ

4月16日 当社セミナーの一部抜粋

去る4月16日当社研修室にて「賢い贈与のススメ」というセミナーを開催致しました。今年には贈与税の大幅な改正がございました。



ので盛沢山な内容でしたが、改めて我々が一番お伝えしたかった「賢い贈与」の肝になる部分を再度本誌で説明させていただきます。

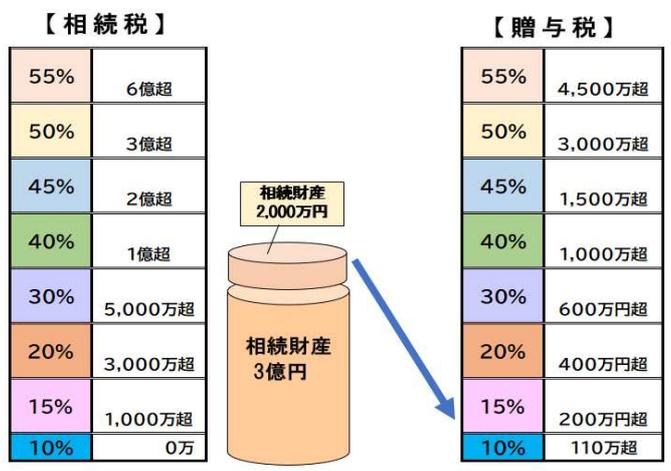
左記の相続と贈与の税率階段をご覧ください。例えば1000万円超の財産を自分の子に渡すと仮定します。相続税率を適用すると



15%ですが贈与税率は40%と高税率になります。最高税率は55%ですが、相続税の場合には6億円超で達するもの、贈与税の場合には4,500万円です。早々と55%に達してしまいま

す。ここで読者の皆様に質問です。「この税率階段の傾斜具合を見る限り、財産を子や孫に譲る方法として、税率の低い相続税率だけを適用した方が良いでしょうか？」

お答えを頂く前にヒントがございます。「**相続税率は超過累進性が非常に高い**」という事です。超過累進性という言葉は金額が高くなるほど税率も高くなるという事です。答えを言います。「**超過累進を避ける為、税率の高い部分だけを切り離して、相続ではなく贈与にした方が節税に繋がります**」。一例を用意しましたので、左図を使って順を追って説明致します。



- 【設定条件】
- ① 父→子4人(全員18歳以上)への相続 父の配偶者は既に死去
 - ② 相続財産 3.2億円 ③ 法定割合で1/4均等分割

計算式は左下にお示しましたが、結論を先に申しますと、**3.2億円は3億円を相続で、2千万円を贈与で切り離して父から子に譲る方法が一番良いです。**(計算式の①)

3.2億円を**全額相続**で譲ると相続税は4人分**5,180万円**かかります。3億円と2千万円を切り離して相続と贈与の合体で譲った場合の税金の4人分の合計額は**4,774万円**となりその差は**406万円**です。結構な金額差が出ます。相続税率の方が低率なのに何故、全額相続を適用すると406万円も高くなってしまっているのか? 前述したように相続税率が超過累進制度を取っているからです。引用した例で言え

ば全額相続の場合の税率は**30%**(控除700万円)です。一方、**切り離しの場合の2,000万円部分の贈与税率は15%**(控除10万円)と**贈与税であっても金額が小さいので低率になります。ここが今回の講座で一番お伝えしたかった点**です。その他、贈与については持ち戻しルールはありますが年間110万円までの非課税枠が設けられています。

【計算式】*注)b. 2千万円の贈与につき7年の持ち戻しは考慮せず

- ① 3億円は相続、2千万円は贈与で親から子に譲渡
 - a. $[3億 - 5400万 \div 4人 \times 30\% - 700万] \times 4人 = 4,580万$
 - b. $[(2,000万 \div 4人 - 110万) \times 15\% - 10万] \times 4人 = 194万$
 - c. 納税額 = a+b = **4,774万**
- ② 3.2億円を相続だけで親から子に譲渡
 - $(32,000 - 5,400) \div 4人 = 6,650万$
 - $(6,650万 \times 30\% - 700万) \times 4人 = **5,180万**$
- ③ 分離によって得られる節税効果 = ② - ① = **406万円**

相続放棄の注意事項

亡くなった人が多額の借金を残していた場合、その借金は相続人が引き継いで返済しなければなりません。但し、借金が多額で相続財産額以上の場合には、全ての財産を引き継がない「相続放棄」を選択する事が出来ます。相続放棄は家庭裁判所に相続放棄申述書を提出して放棄を認めてもらい、その証として通知書を受け取って有効となります。



尚、司法統計によれば2020年の相続放棄の既済総数は23・3万件で却下率は0・18%でした。

相続放棄は注意事項が幾つかございますのでお伝え致します。

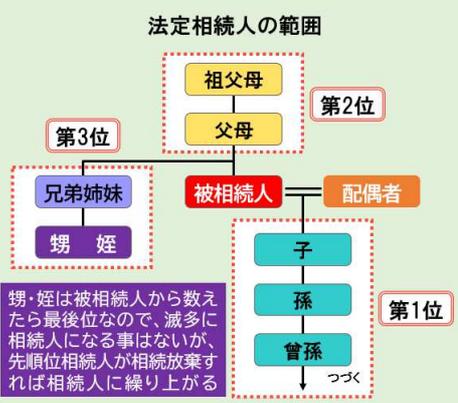
【注意その①】相続発生後3ヶ月以内に申述

必要…先述した様に相続放棄は家裁に相続申述書を提出して承認を受けますが、期限の定めがあり相続発生後3ヶ月以内と決められております。実際、相続発生後は気も動転して3ヶ月はあっという間に経ってしまいます。被相続人（亡くなるであろう人）が存命中にプラスの財産、マイナスの財産の内訳を

しっかり確認しておく必要があります。相続発生後、3ヶ月以上経った後に債権者が現れ被相続人が多額の借金をしていた事が分かり、相続放棄したいと相続人が希望しても既に時遅しで相続放棄が認められないケースが少なくありません。*熟慮期間延長申し立ては可能

【注意その②】次順位の法定相続人に連絡しておく…ある日突然、叔父の借金返済の催告を受けたが、叔父には配偶者や子どもたちという法定相続人がいるのに何故自分に借金が回って来るのか理解できない」という悲劇が新聞で紹介されたことがあります。叔父の相続人が次順位の相続人である甥に相続放棄の連絡をしていなかった為に起こった事件でした。結果的に甥の相続人は弁護士の助言を得て「次順位の相続人は先順位の相続人たち全員の相続放棄を知った日から3ヶ月以内に相続放棄をすれば良い」という事を知りました。次順位相続

人であれば相続発生から3ヶ月以内でなく先順位の相続人の放棄を知った日から3ヶ月以内であれば放棄が認められます。この甥の場合は自



分の親が既に亡くなっており、代襲相続人という立場で次順位相続人に繰り上がった訳です。親族で葬儀が起こったら先順位の相続人の動きを確認して下さい。義務ではありませんが先順位で相続放棄する相続人は次順位の相続人に放棄の旨を伝えておくべきでしょう

【注意その③】被相続人の財産に手を付けない…相続放棄を検討しているのであれば被相続人の不動産、預貯金、美術品、車、貴金属など相続財産と見做されるものについては一切手を付けない事です。相続を認めたとという事で放棄を却下される恐れがあります。

【注意その④】相続放棄しても財産管理の義務はあり…相続放棄をすれば、借金だけでなく全ての財産を相続する権利が消滅します。但し、その財産の新たな相続人が決定するまでは、管理を行う必要があります。例えば、被相続人が住んでいた家屋などは、倒壊や火災の危険がないように管理しなければなりません。もし、家屋が損壊や火災を起こして他人に損害を与えてしまうと、損害賠償責任を負う事となるので注意が必要です。細かい部分では枝木の剪定や雑草の駆除、臭気や害虫の発生防止などの義務もあります。早めに売却するなど手段を講じた方が宜しいでしょう。

*全員相続放棄の場合相続人が相続財産管理人の選任を家裁に申し立て財産管理義務から免れる事は可能

牛蒡(ごぼう) 物語

93号では緑黄野菜、納豆、海藻、青魚などの食品が抗酸化作用があり、脳卒中の予防に効果ありとお伝え致しました。今号では抗酸化作用の食材をもう一つ紹介させて頂きます。値段も高くなく、近所のスーパーで簡単に手に入る一方、最大の若返り効果を与えてくれると言われています。それはゴボウです。味噌汁に入れたりごぼう天にしたり、ゴボウ茶にして摂ってますが意識しないと頻繁には食べません。欧米では食材というより薬草やハーブとして扱られています。地味な野菜ですが、ゴボウには様々なメリットがありますのでご紹介させて頂きます。



①ポリフェノールがたっぷり含まれている。ポリフェノールには抗酸化作用があり、動脈硬化などの生活習慣病の予防に役立つ。血管を若い状態に保ち、アンチエイジング（抗老化）に効果がある。

②ポリフェノールは腸管内の悪玉菌の成長を抑制し健康的な細菌の量を増やし、腸内の正常な働きを維持するのに役立つ。

③ポリフェノールは学習能力、記憶力、思考力などの脳機能を高める働きもある

④防菌防虫効果の強いブドウでもリンゴでも土の中に入れてしまえば腐ってしまう。ゴボウは土の中で育つ野菜故、強力な抗菌作用を持っている。血液中の悪玉コレステロールを吸収・排泄し高脂血症の改善作用があり、皮膚の表面にある脂分も減少する。結果としてニキビやわきがも少なくなり、毛穴の黒ずみがなくなり肌が若返る

⑤ゴボウには食物繊維がたっぷり含まれている。水溶性、不溶性の両方の食物繊維（イヌリンとリグニン）を併せ持ち血糖値の上昇を抑え、コレステロール値を抑制する

⑥ゴボウには血を固まらにくくするサポニンが含まれており手足の先まで血を巡り易くするので冷え性の改善に効果あり



ゴボウはギク科の食物で花も咲く



欧米ではゴボウの葉のみサラダで食する事もある

【ニロメ】ごぼうの名と漢字「牛蒡」は、ごぼうのひげ根が牛の尻尾に似ていることに由来するといわれています。中国では古くから野生のゴボウを漢方として風邪、解毒、皮膚炎、冷え性などの治療に用いておりました。日本に渡来したのは縄文時代で食用として庶民の食卓に上ったのは江戸時代です。地中深くまで根を張る野菜なので家が安定する縁起がよい食材とされて来ました

今後の勉強会の開催予定

場所 (株)マルコム本社ビル2階 研修室

'23年 5月 28(日)14:00~16:00

資産活用セミナー

「賃貸現場で聴くリアルなお客様の声②」
貴方の現在の問題を明らかにします

講師：当社資産管理部 課長 森 大悟
課長代理 山崎 脩斗

'23年 6月 18(日)14:00~16:00

【特別セミナー】

「不動産オーナーの為の税と会計基礎知識」
確定申告セミナーで人気の田中先生。法人化・個人事業主、空き家 3 千万円控除の税制改正など

講師：税理士法人シリウス代表 田中博史先生

'23年 7月 16(日)14:00~16:00

相続セミナー 10期生向け 第⑥回

「家族信託」
認知症・障がい者対策並びに次世代への確実な財産の承継なら家族信託

講師：当社代表取締役 小山 哲央

'23年 8月 6(日)14:00~16:00

越谷市民活動支援センター主催 Café TOMO
「相続入門」*会場は越谷駅徒歩 2 分同センター
毎年恒例、好評の招請出前セミナーです。
相続のイロハから懇切丁寧に説明します。

講師：当社代表取締役 小山 哲央

参加を希望される方は事前にお電話番号 Tel 048-940-0880 又は
seminar@0021.to にメールでお申し込み願います。

入場無料

弊社管理物件入居率
97.86%
2,629 戸 (+73 戸)
2023.4.30 現在