



Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No. 22

平成 29 年 4 月吉日
埼玉県知事免許(7)第 13716 号
株式会社マルヨシ
発行者：小山 哲央

哲央の部屋

4月末から本番の桜の名所

常磐線の北千住の駅にＪＲ東日本が東北への旅に誘う大きなポスターを毎月新しく貼り替えています。私はこの写真やキャッチの言葉が好きで良く見えています。３月のポスターは秋田角館と弘前の観桜の旅でした。今号では４月末から５月の連休中に本番を迎える北の桜の名所をご紹介しますね！

角館の武家屋敷を彩るシダレザクラ



秋田角館の武家屋敷を配した今の町並みが作られたのは江戸時代のはじめ１６２０年のことでその後は佐竹北家の城下町として栄えました。

角館が「みちのくの小京都」と呼ばれる理由は最初に３本の桜の苗木が京都から持って来られた縁から名づけられたとのこと。４月２０日～５月５日桜まつりがあり、町全体が薄紅色に染まります。落ち着いた武家屋敷に溶け合った風情が最高です。

弘前城外濠「花筏」のソメイヨシノ



右は散った桜が青森弘前公園の外濠を埋め尽くす花筏（いかだ）の写真です。花筏とは何と情感のある素晴らしいネーミングなのでしょう。毎年４月末には弘前城を取り囲むお濠の全面が豪華な桜の絨毯に変わります。弘前の花筏、私の一押しです。

岩手の石割桜 エドヒガン



盛岡地方裁判所前にある周囲２１ｍの花崗岩の割れ目から育った直径約１・３５ｍ、樹齢３６０年を超える桜で品種はエドヒガン。岩を割って生えている所からその名前が付けられ大正

１２年に国の天然記念物に指定されました。最近では東日本大震災の後に復興活動激励のシンボルとして取り上げられました。

函館五稜郭の桜ソメイヨシノ



明治元年の函館戦争の舞台となった特別史跡五稜郭跡地には約１６００本の桜が植えられており、星形の城郭一面に咲き誇り

ます。見頃時期は４月下旬から５月上旬で夜は桜のライトアップもされます。観光客の人気アンケートでも道内随一の桜の名所となっています。指定エリア内ではジギスカンを楽しむことが出来ます。シーズン終盤には、堀の水面が花びらで覆い尽くされ、桜吹雪と桜絨毯の両方を楽しむことが出来ます。今にもジギスカンの香ばしい煙がただよってきそうです。

4月1日に入社した新入社員2名を紹介させて頂きます。身内を褒めて叱られそうですが両名とも頭脳明晰でしっかりしています。最近の若者の中にはこういう生き方と信条を持っている者もいるという視点で彼らの紹介文を読んで頂ければと思います。

たけだ かずまさ
竹田 和正

埼玉県朝霞市出身
慶應大学商学部卒

4月1日に入社しました竹田和正です。趣味は囲碁です。小学生の頃から暇さえあればネット対局や詰碁を解いたりしています。布団に入ってから1時間は頭の中でまだ解けていない詰碁や対局した盤面をこねくり回してしまい寝付けないのが悩みの種となっています。全国大会で優勝したいところですが、去年の準優勝が最高記録です。囲碁の大会は基本的に土日にあるので土日が定休日でない当社の環境下で公私の両立をうまく図って行きたいと思っています。マルヨシを選んだ理由としては会社の雰囲気と、社長の人柄に惹かれたことが大きいです。社員の皆さんも楽しそうに仕事をしていて、ここなら長く働けるかなと感じた次第です。



囲碁の方はここ数ヶ月でまた力がついてきたように感じているので、今年はプロアマ戦の最高峰阿含・桐山杯に出場できる成績を残すことが目標です。囲碁は初心者から高段者までを相手にした指導碁やインストラクターも長く続けているので囲碁を覚えてみたい方や対局相手が欲しい方は気軽に声を掛けください。勿論、本業の宅建試験合格も目指します。好きな食べ物はラーメン二郎です！大学に近い三田本店に通っていました。マルヨシに通勤すると距離的に遠くなり、行きづらくなるかと思いますが隙を見つけて行こうと思います。このラーメンは本当にお奨めですので皆さんも是非足を運んでみて下さい。

やまもと さやか
山本 彩楓

岩手県宮古市出身
埼玉大学経済学部卒

1995年2月26日生まれの22歳です。出身地である岩手県宮古市は、太平洋に面した小さな町で、ウニやアワビといった魚介類が美味しいことが自慢です。高校生の時に東日本大震災に遭い、家を失ってしまったのですが、その時の避難生活での経験が、今の自分を作る大きな契機になったと感じております。埼玉へは大学進学を機に参りました。昔から都会への憧れが強く、「関東の大学に進学する」

と心に決めておりました。埼玉での暮らしは5年目に突入しますが、まだまだ知らない埼玉の魅力が沢山あると思うので、先輩達には是非色々と教えて頂きたいと思っています。

大学ではアカペラサークルに所属していましたが、歌うというよりは裏方の仕事をメインに活動していました。ライブ宣伝を行う広報系のリーダーを担い、ポスター等の制作に励んでおりました。また、サークル活動と並行して、4年間居酒屋でのアルバイトをしていました。その経験の中で接客の楽しさを知り、人を歓ばせる仕事に就きたいと思うようになりました。「お客様主義」を掲げるマルヨシなら、そんな自分の思いを叶えられるのではと考え、入社を決めました。

初めて会社説明会に来た時に抱いた「とても居心地がいい会社だな」という印象は今でも全く変わりません。お客様のために、会社のために、まずは自分の出来る事をとことん頑張っていきたいと思っています。

未熟者ですが、どうぞよろしくお願い致します。



金沢香林坊にて

宝塚式「ブスの25箇条」

タカラジェンヌを養成する兵庫県宝塚音楽学校で3月30日合格発表が行われ、難関を突破した40人が憧れの舞台への切符を手にしました。競争率は何と26倍でした。大学入試で最難関と言われる東大医学部でさえ5・4倍なのでその頂点の凄さが想像出来ます。容姿端麗で歌唱と舞踏に優れた才能を持つ者が選ばれたということですが、面接が3回も行われ社会常識、人間性、コミュニケーション能力も厳しくチェックされたとの事です。



NHK News Web 2017.3.31 より

NHK ではドキュメンタリータッチで宝塚音楽学校を受験しようとする数名の予備校生の日常を追っていました。身長-120=宝塚体重ということで食欲旺盛な少女達が懸命に減量に励んでいました。170cmで50kg 凄いです。

華やかな芸能の世界ですが、「自分磨きは内面から」という現代人に忘れがちな教えを同行在籍の2年間の修学中に学ぶそうです。



著者： 貴城（たかし）けいさん（42）は元宙組3代目男役トップスター。就任一作目で惜しまれながら退団。謎に包まれています。

宝塚歌劇団の舞台裏のとある場所に貼られていた宝塚式「ブスの25箇条」という本がネット上で話題になっています。この本の中に書かれている25の所作をしてはいけないと言うのは宝塚の伝説の教えとして今でも現役在団員に受け継がれているそうです。昔の人からすれば当然の教えですが、就活中の学生や新社会人のマナー研修等で積極的に採り入れられているようです。宝塚にブスなどという訳ないに関心を誘ってにおいて「人間性においてブスになるな」ということかという落ちを持ってくるレトリックはよく考えています。

宝塚式「ブスの25箇条」

- 1 笑顔がない
- 2 お礼を言わない
- 3 美味しいと言わない

- 4 目が輝いていない
 - 5 精気がない
 - 6 口がいつもへへの字の形をしている
 - 7 自信がない
 - 8 希望がない
 - 9 自分がブスであることを知らない
 - 10 声が小さくいじけている
 - 11 自分が最も正しいと信じ込んでいる
 - 12 愚痴をこぼす
 - 13 人をうつらむ
 - 14 責任転嫁がうまい
 - 15 いつも周囲が悪いと思っている
 - 16 他人に嫉妬する
 - 17 他人に尽くさない
 - 18 他人を信じない
 - 19 謙虚さがなく傲慢である
 - 20 人のアドバイスや忠告を受け入れない
 - 21 何でもないことに傷つく
 - 22 悲観的に物事を考える
 - 23 問題意識をもてない
 - 24 存在自体が周囲を暗くする
 - 25 人生や仕事において意欲がない
- 宝塚は1914年に初回公演を行い、103年間の歴史があります。当たり前の言葉の一つひとつに重みがあります。

マルヨシ通信のめざす 世界はLOHAS

特別寄稿
小山 哲史

先日、マルヨシ通信の読者の方より通常3月に手元に届いたら表紙の右上の日付は2月になっていないとおかしいのではと質問を受けました。私は笑顔で「マルヨシ通信は情報を先んじる有料週刊誌とは一線を画して、SLOW LIFE & LOHASが持ち味ですから今のままやらせて貰います」と答えました。今年から草加市や春日部市の読者の方も加わりましたので、新しい読者の皆様に改めてマルヨシ通信の編集方針は健康で持続可能且つ、程よく弛緩したほのぼの感ですとお伝えさせて頂きます。読後の小さな満足感を持つて頂ければこれに勝る幸せはないというのが私の願いです。

弘兼流60歳からの手ぶら人生

従来書籍の紹介は裏面のコーナーを使って行っておりましたが、今号は特別に最近私が読了してマルヨシ通信の世界に近いと共感を得た「60歳からの手ぶら人生」という本を紹介させて頂きます。既に20万部も売れておりこの類の本の中ではベストセラーと言えます。著者は「課長島耕作」で一世を風靡しシリー



海竜社 ¥1,000 (税別)

ズ全体では四千万部を売った漫画家の弘兼憲史さんです。弘兼さんは1947年生まれの69歳で男性の平均寿命まで十数年を残した現時点でどう生きれば良いかということに対し、鋭い気づきと法学部出身者らしい論理的な説明をしています。私になるほどと頷いた幾つかの指摘を紹介させて頂きます。

第1章 持ち物を捨てる

「終わりよければすべてよし」という言葉があります。結末が一番重要だという事を諭した格言で人生も同じです。死というものは非常に崇高なもので死に様が大事です。人生の終盤は少ない荷物にして出来るだけ身軽に生きて行った方がよいです。つまらない見栄やこだわりの肩書きを捨てて下さい。スーツの数を半分に、カジュアルウェアに替えてオシャレを楽しんで下さい。身軽にしないさいと言いながら新しい服を買うのか?と矛盾を感じるかも知れませんが、身軽レイでオシャレであることは老け込まないためにとても大

事です。新しい服を買えば家から出たくなって行動範囲が広がります。高い服を買わなくてもユニクロなどの服でも上手なコーディネートで十分オシャレが出来ます。服だけでなく、本、ビデオ、車なども整理や処分を考えた方が良いでしょう。以上が弘兼さんの意見で私も賛同します。

第2章 友人を減らす

この見出しは刺激的で驚かれるかも知れませんが残りの人生は友人関係も絞って本当にギブアンドテイクや主従関係のない信頼できる友人が少しいれば良いと弘兼さんは主張しています。人に囲まれて束縛を受けるより自分を楽しむ自由な生活を満喫すべきという考えです。この意見は賛否両論あると思います。私もどちらが正しいか迷うところです。

例えば、年末年始の年賀状のやり取りも義務的にこなしている高齢者も多いのではと疑問を投げかけています。弘兼さんは「私も60歳を迎え、これからの人生の年末年始は何もせず、ゆつくり過ごしたいと思っています」と年賀状



のやり取りを断つ素直な思いを相手に伝え、十分納得して貰ったそうです。



弘兼さんはこの章で非常に良い指摘をされています。即ち「年寄りが周りの束縛から離れて自由気ままに生きることが大事だが、わがままになってはいけない」と言う事です。私にも思い当たることがあるので常に気をつけているつもりですが、年を取ると人間は誰しもわがままで頑固になってしまいます。長い人生を生きてきて、それまでに積みあげてきた経験や知識が脳や体にこびりついて柔軟性に欠く言動に現れてしまうからです。この指

摘はごもっともで年を取れば余計に柔軟性と素直さが必要だと思えますし、そうしないと周囲から益々孤立してしまいがちです。



第3章 お金に振り回されない

不老不死と世界平和以外で人生の困難の90%以上はお金で解決できると弘兼さん

は言い切っています。お金の特殊なところは食べ物なら満腹感がありますが、お金は幾らなら満足するという上限がないところだそうです。お金は大事なものです、逆に言えば「その程度のもの」と割り切って不安になってもしょうがないというのが弘兼流の金銭哲学です。日本人の6割が「今の貯蓄や資産では老後の備えとして足りない」と感じている状況だがそれなら、生活規模を縮小して身の丈にあった生活をなさいと説いています。

子や孫にも無闇やたらに小使いをあげない方が良く警告しています。昔は家の用事を手伝って労働の対価としてお駄賃としてお金を貰っていたので、お金の有り難みが身にしみて分っていた。今の子供にも無条件に渡すのではなくお金の有難みを学ばせて渡すような工夫が必要だと述べています。正しい指摘だと思います。



第4章 家族から自立する

「家族は仲が良くて当然」「家族は必ず理解してくれる」という思い込みが悲劇を生む。いつかは離れるのが自然な関係。子供が自立でき

ないのは親の責任であるから兎に角一人暮らしをさせるべきと説いています。カルロス・ゴーンさんはじめこの考え方は欧米人的です。「家族全員を平等に愛しています」と答えられる人がどのくらいいるでしょうか？と弘兼さんは世間ではタブー視されている事柄にも本音で一石を投じています。

第5章 身辺整理をしたその先に

最終章では身辺整理をして身軽になった後、どうやって生きて行くかを述べています。弘兼さんは「残りの人生はボケてしまつては面白くない」と強調しています。私が相続セミナーで述べていることと同じです。その為に料理、小旅行、ゴルフ、カルチャースクール何でも良いから自分の好きになれること、興味のある事に挑戦すべきと説いています。特に料理は仕込みの段階から段取りが必要であり、認知症の予防には非常に効果があるとの事です。自分の資産の把握や家族の行く末を一人ずつ思い浮かべながらそろそろ遺言状を書くかと述べています。子供の自立は必要だと言いつつ、一方では温かく見守って行こうという愛情が感じられます。



被相続人の認知症発症前対策

3月12日に「賢い生前贈与」と言う題目の相続勉強会を開催したところ過去最大の35名の方にご参加頂きました。相続勉強会は入門編からスタートし全7回シリーズで開催しておりますが、「贈与」につきましてはとりわけ皆様の関心が強いように思いました。これまで私達は「相続の生前対策」と言う表現を使っておりましたが、「**被相続人の認知症発症前対策**」と言った方がより正確に内容を伝えているように思います。そう遠くない将来に認知症の治療薬も世に出て来ると思いますが、今これだけはやっておいたほうが良いという、「被相続人の認知症発症前対策」を取り上げてみました。私達が日々相続のご相談をお受けして、幾つか悔やんだ事例から学んだモノもあります。

たとえば、オーナーが認知症を発症して判断能力に問題が生じるようになってしまったら新しい入居者と契約することも、修繕工事を発注することも、退去時に敷金精算をすることもできなくなってしまうます。大規模修繕工事や不動産の売却なども、もちろん不可能です。お元氣なうちに、「二代目への引継ぎ」をしておくことを考える必要があります。しかし実際は、先代が亡くなった時に突然「二代目オーナー」

になられる方がほとんどです。

お父さんお母さんからノウハウを引き継ぐことなく、不動産オーナー「1年生」になるため、どうやって不動産会社や銀行と折衝したら良いのか分らないという方も少なくありません。認知症対策を考えることは、「事業承継」を考へるとても良い機会でもあります。早め早めに、親子で話し合いをして頂きたいものです。昨今「家族信託」がとも注目浴びています。それは、後見人制度などの従来の制度に比べて、家族信託でしかできない様々なメリットがあるからです。しかし「家族信託」だけが、「唯一の特効薬」というわけではありません。

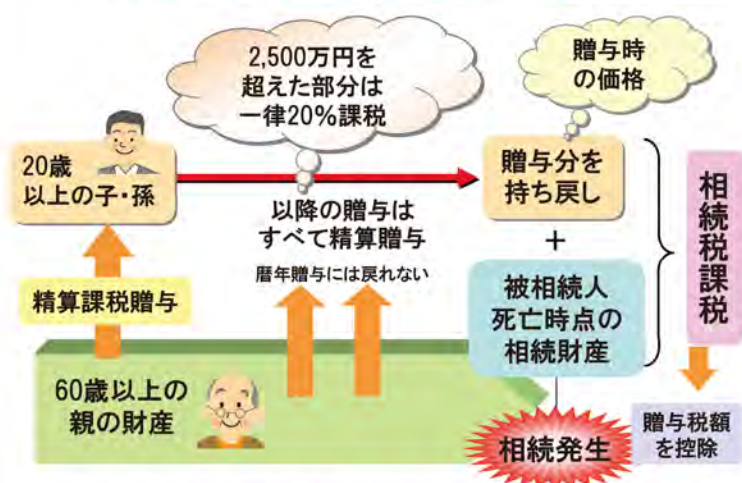
今回は、認知症発症前対策として、2つの事業承継方法を提案させて頂きたいと思います。

相続時精算課税の制度

相続時精算課税の制度とは、原則として60歳以上の父母又は祖父母から、20歳以上の子又は孫に対し、財産を贈与した場合において選択できる贈与税の制度です。贈与する財産は、不動産でも株でも現金でも構いません。2500万円までの特別控除枠があり、相続税評価額

で2500万円以内の財産であれば、一旦は贈与税を払わずに所有権を移転させることができます。但し、その分は、相続時に相続財産に加算して相続税で精算します。従い、税金がゼロになる訳ではありません。この制度を利用し、「アパートの建物だけ」を、高齢のお父さんから子へ贈与します。（土地は贈与しません）建物の名義が子になれば、不動産賃貸に関わる決定は所有者である子ができることとなり、もしお父さんが認知症になって判断能力に問題が生じても、不動産賃貸業に支障が出ることはなくなります。お父さん

相続時精算課税制度の概要



概要を図示するとこのようになります。

が健常なうちに実行しておけば、お父さんから子へ、不動産経営のノウハウを継承していくことが出来ます。

【相続時精算課税のメリット】

① 所有権を移転するので、その後の家賃収入も子に移転することができる。結果として将来の相続財産の軽減に繋がる。

② 建物の評価額は「相続税の評価額」を使用するため、実勢価格（実際に売却したときの価格）よりも小さくなる。2500万円の特別控除枠内でも、思ったよりも大きな建物が贈与できる場合もある。

③ 生前に子に財産を渡せる。被相続人（＝贈与者）は受贈者を特定できるので、相続人間の紛争防止に役立つ。

【相続時精算課税利用時の注意点】

① 相続時精算課税制度は、贈与税が免除される制度ではなく、相続発生時にその分を相続財産に加算して相続税で課税される制度である。

② 相続時精算課税は、いったん選択すると選択した年から贈与者が亡くなる時まで継続して適用され、暦年課税に変更する

ことは出来ない。

③ 贈与による所有権移転登記に伴う経費（登録免許税・不動産取得税）は、相続や信託による移転登記と比べるとかなり高くなる。（下記の比較表を参照下さい。）

諸費用種類	生前贈与 により譲渡	相続 により譲渡
登録免許税	2.0%	0.4%
不動産取得税	3.0%	0.0%

【不動産所有法人の設立】

不動産所有法人の設立とは、新たに親族を株主とする法人を設立し、その法人に個人所有の不動産を売却して所有権を移転させることを言います。いわゆる「法人なり」です。

建物のみを法人に移す場合と、土地・建物の両方を法人に移す場合があります。「法人なり」は、所得税・住民税の軽減対策として実行されることが多いと思われます。しかし、実は効果的な「認知症対策」の一つでもあります。法人は、個人と違って「亡くなった」「認知症になったり」することがありません。設立当初はお父さんが代表取締役や筆頭株主だったとしても、状況によって役員・株主を代替わりさせていくことが可能です。もしお父さんが認知症になって判断能力に問題が生じて、不動産賃貸業に支障が出るこ

とがなくなるのです。また、家族で協力して不動産を管理運営していくという取り組みになりますので、先代のノウハウを徐々に次の世代に継承していく絶好の機会となります。

【不動産所有法人設立のメリット】

① 不動産収入を家族で分散する事が出来、所得税・住民税の軽減につながる。

② 個人に比べて人件費や修繕積立金の経費化など経費を作り易い。

【不動産所有法人設立の注意点】

① 会社設立に費用がかかる。赤字でも法人住民税はかかる。税務申告のため、税理士等のランニングコストがかかる。

② 会社の業務に実体が必要。個人と法人の所得計算を分ける必要がある。

65歳以上の4人に一人が認知症を疾病する時代が直ぐ近くに来ております。すべての認知症対策に言えることですが、認知症になって判断能力に問題を生じた後では「法定後見人制度」しか打つ手はなくなります。上記の相続時精算課税制度、法人なりはもちろんのこと、家族信託や任意後見人制度、遺言や生命保険、いずれも実行できません。

相続の生前対策は「被相続人の認知症発症前対策」に読み替える時代になったと実感します。

PCやスマホの長時間操作における体調管理

パソコン(≡PC)やスマートフォン(≡スマホ)を長時間操作する場合の注意事項につき厚生労働省がガイドラインを出しています。

① PCやスマホの長時間操作は目の筋肉に負担がかかるので**60〜90分に1回、10分間程度の休憩**をはさむ事をお奨めします。その際、1メートル以上先に視線を合わせ遠くを見て、固まっていた毛様体筋を一旦リセットすると再びピントを合わせ易くなります。

② **目を温めて血流を促進させる**のも長時間PCに向かう仕事をされている方には効果があります。本誌調べでは**蒸気でアイマスク**

という温熱シートを5〜10分間眼に当てると快適な癒しを味わえます。ローズやゆずの香りもして一枚60円くらいです。

③ PCやスマホの画面は眼の奥の網膜にまで届いてしまう有害な青色光(ブルーライト)を発しています。PCやスマホには**ブルーライトをカット**する機能を備えている機種もあります。専用の眼鏡をかけても良いです。

④ スマホを利用する時の前傾姿勢が背骨や首のゆがみを招きます。背中が丸まった状態ですと、肩がこるだけではなく内臓にまで悪影響を及ぼします。体が固まる前に、**定期的**に**背中や首回りを動かしたほうが良い**です。

今後の勉強会の開催予定です。

日時：H29年**5月14日(日) 14:00~16:00**

場所：「越谷市民活動支援センター」

越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟

5階 セミナールームB

題目：「**生命保険を活用した相続対策**」

*注) 前号ご案内の「相続発生後にできる対策」
(下記ご参照)と順番を変更させて頂きました。

生命
保険

日時：H29年**5月28日(日) 14:00~16:00**

場所：「越谷市民活動支援センター」

越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟

5階 セミナールームB

題目：**資産管理と賃貸経営(その②)**

資産
管理

日時：H29年**6月11日(日) 14:00~16:00**

場所：「越谷市民活動支援センター」

越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟

5階 セミナールームB

題目：「**相続発生後にできる対策**」

相
対
継
承



(上の写真) 3月12日(日)相続勉強会3期生シリーズ④「生前贈与」の勉強会を開催しました。過去最大の35名の方が熱心に講聴されました。当勉強会は先着順、無料でどなた様でもお気軽に参加出来ます。ご希望の方は下記いずれかの方法で事務局に住所、氏名、電話、メールアドレス(もしあれば)をご連絡下さい。

- ① メール：seminar@0021.to
- ② お電話：048-970-0021
- ③ FAX：048-970-0031

弊社管理物件入居率
95.78%
2017.3.22 現在

日時：H29年**6月25日(日) 14:00~16:00**

場所：「越谷市民活動支援センター」

越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟

5階 セミナールームB

題目：**資産管理と賃貸経営(その③)**

資産
管理