



Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No. 35

「サブスクリプション」ビジネス 〜日本で萌芽するか定期使い放題事業〜

欧米を中心に広がりを見せている「サブスクリプション」=Subscription)ビジネスが日本でも注目を集めて来ました。月額などの定期定額で使い放題というビジネス形態です。従来の身近な例では携帯電話の掛け放題、ネット使い放題、スポーツジム利用放題というものがありませんが、昨今は意外な商品やサービスがこのビジネス範囲に入ってきて来ましたのでご紹介致します。

0〜3歳児までの子ども用玩具の定額制レンタルサービス「トイサブ」 特徴はプロの選んだ子ども用知育玩具(1.5万円相当)を45日3980円、60日2980円(税抜・送料込み)で届けて貰える。どんなおもちゃが届くかわからないプレゼント感覚なので子どもも喜んでる。



車の乗り換え放題定期定額サービス「NOREL」 中古車の買取り販売大手カリバ

ノレルのサービスは最低でも90日間は乗車して下さいというもので料金は車種や車の状態により月額19800〜99800円(税抜保証込)の5段階。使用者は駐車場を確保し車検証の名義も使用者になる。比較検討のざっくりとした例で言うと200万円の中古車を借りた場合、ノレルなら月額



4〜6万円、通常のレンタカーなら1日1万円程度と言うことなので月に6日以上使えばノエルの方がお得ですと宣传しています。
関東で15店舗の「**野郎ラーメン**」を営む株式会社フードリヴァンプは昨年11月より「**野郎ラーメン**」を月額8,600円の定額で提供するサービスを始めました。豚骨、汁なし、味噌の3種類から選べます。月に12杯以上食すれば元が取れるとの事です。



飲食の定額サービスにはステーキ店も登場しました。「**ザ・ステーキ六本木**」が1ポンド(450g)ステーキ3700円(税抜)を月額64800円(税抜)で定額提供。1/2ポンドなら22000円を月額29800円(税抜)で提供するサービスを始めました。単純計算すると1/2ポンド会員は月間14回で元が取れます。
家事労働を軽減する毎月クリーニング仕立てのワイシャツ20枚を月初に受け取って着終わったワイシャツを月末にまとめて返送するワイシャツの宅配サービス「**ワイクリン**」は如何でしょうか? 使い放題ではないですが、標準プランなら月額12800円(税抜)で消臭検査済みの綺麗なワイシャツを宅配してくれます。
サブスクリプションビジネスは単価を下げているので直ぐ儲けるのは難しいようですが、解約率が低く利用は習慣化するので収入は安定、広告宣伝に使える、データを取得し易いなどの利点があります。





日常生活でふと手を休めた時に「ああ、また行きたい」と思う安らぎの場所を紹介します

小泉 賢修 (売買営業部)

私のお奨めしたい癒しの場所は東京スカイツリー内にあるプラネタリウム「天空」です。プラネタリウムの訪問は20数年ぶりでしたが感動しました。最新の機器は素晴らしく映し出される映像は圧巻です。全球型スクリーンとなるため映画よりも迫力があり、多数のスピーカーや重低音のウーハーから流れる音響もリアルで、まるで映像の中にいるように感じます。特に癒しをテーマにした作品がお奨めで、シーンに合わせて心地の良いアロマを焚いてくれるので、とてもゆったりとした気分にもなります。こういったリラククスしすぎて眠ってしまうこともあります。もし、スカイツリーに行く機会がありましたら、是非足を運んでみてください。その時の上映スケジュールによっては有名な歌手、俳優、タレントのコラボレーションもあり、飽きさせない工夫が満載です。入場料は映画館並みですがお財布にも優しいです。



日向 美由紀 (賃貸管理部)

私がお奨めしたい癒しの場所は、義父の故郷へ結婚の報告をしに行く際に立ち寄った日本三景の一つ松島です。松島湾に浮かぶ大小260余りの島々が創り出す景観は息を呑む美しさです。高台から眺める景色は青と緑のコントラストが美しく、壮大な風景が広がっています。高台から眺める松島湾と逆に遊覧船に乗って海から眺める絶景も筆舌に尽くしがたいです。出港とともに付いて来るカモメの群れは迫力満点です。「松島く塩釜」のルートは松尾芭蕉が奥の細道の旅の中で巡った旅路で海風に当たりながら島々を間近に見て句を書いているのでロマンを堪能出来るのも松島の魅力です。その他にも歴史的建造物、レジャースポットも多く、松島名物牛タン、笹かま、ずんだ、牡蠣など様々なグルメが胃袋を満たしてくれます。沢山のものを見て感じて、味わえて、癒され私の緊張はどこへやら。無事結婚の報告を済ませます事が出来た思い出深い松島でした。



朝倉 利文 (顧問)

約30年前、私はインドネシアのジャカルタに5年間駐在していました。私の仕事はバリ島のハヤットホテルの企画、開発、建設でした。ホテルは1990年にオープンしましたが、前職の会社は毎年配当を享受し未だに主要株主として名を連ねていることが私の秘かな誇りと喜びです。このホテルはハヤットの創業者も株主になっています。創業家が株主になるのは全世界のハヤットホテルで一割もないそうです。ホテルのプロ中のプロが選んだバリを私のお奨めしたい癒しの場所として選びました。海と山の自然、白砂の海岸、地元の文化、ゆったりとした時の流れなど世界第一級のリゾート地と言えます。ゴルフをされる方には世界50傑に評されている標高1500メートルのキンタマ一二山のゴルフ場をお奨めします。火口湖の周りのゴルフ場なので切り立った深緑の山肌に向かって打つ有様は幻想的な感じですよ。バリは心の癒しに最高です。





世界の国民性を表すジョーク

各国の国民性を表す皮肉交じりのジョークが欧米にあります。古くからある古典的ジョークですから、大らかに受け留め

「沈没船の言葉」

豪華客船が沈没寸前ですが、脱出ボートの数が足りません。船長が各国の人を飛び込ませる為に放った言葉は？



アメリカ人に対して・・・「飛び込めば貴方はヒーローになれますよ」

ロシア人に対して・・・「海にウォッカのビンが流れていますよ」

イギリス人に対して・・・「紳士はこういう時こそ飛び込むものです」

ドイツ人に対して・・・「規則ですので飛び込んで下さい」

日本人に対して・・・「皆さん、もう飛び込んでますよ」

「世界で一番幸せな男は？」

アメリカの家に住み、イギリスの給料をもらい、中華料理を食べ、日本人の妻を持つ男。

「世界で一番不幸な男は？」

日本の家に住み、中国の給料をもらい、イギリスの食事を採り、アメリカ人の妻を持つ男。

「ブルーの馬」

ある大金持ちがブルーの馬を見つけたら莫大な賞金を出そうとした。各国の反応は？



【イギリス人】 青い馬がいそうな未開の地に行くべく準備を始める

【ドイツ人】 そんな馬が本当にいるのか博物館や図書館に行って調べる

【フランス人】 ペンキ屋に駆け込んで青いペンキを購入する

【日本人】 努力を重ねて品種改良のうえ、青い馬を創ろうとする

「5人集まるとどうなるか？」

【アメリカ人】 5人がすぐ競い合う

【フランス人】 5人が同時に喋りだす

【ドイツ人】 自国の政治について話す

【ロシア人】 互いの賄賂の話を持ち出す

【日本人】 5人集まるのは無理。少なくとも3人は忙しいから

「出来るか？聞かれたらどう答えるか？」

【アメリカ人】 出来るに決まっている

【フランス人】 ドイツ人より先にできる

【ドイツ人】 フランス人より先にできる

【イタリア人】 出来なくてもいいや

【中国人】 (出来ないにも関わらず) 出来ました！

【韓国人】 (出来ないにも関わらず) 出来ます！

【日本人】 (出来ないにも関わらず) 出来ません！

「レストランで出て来たスープにハエが入っていたら？」

【アメリカ人】 裁判沙汰にする

【イギリス人】 皮肉を言って店を出る

【中国人】 問題なくハエを食べる

【ロシア人】 酔っ払っていて気づかない

【韓国人】 日本人のせいだとわめく

【日本人】 周りを見回し自分の皿だけなのを確認し、そっとボーイを呼び

「もしも、明日世界が滅亡するなら」

【アメリカ人】 軍事力で何とかしよう

【イギリス人】 最後の茶会に呼ぶ人を選ぶ

【ドイツ人】 急遽新技術を開発して防ぐ

【イタリア人】 最後を共にする女性を選ぶ

【フランス人】 世界の終焉を芸術にする

【日本人】 会社に行って明日までに仕事を終わらせる

介護した人は遺産を多く貰えるの？

遺産分割は遺言書がない場合は、法定相続人の中で法定相続分に基づいた公正且つ公平な分割が求められますが、時として相続争いが起こります。その火種は次の様な原因が多いと言われています。

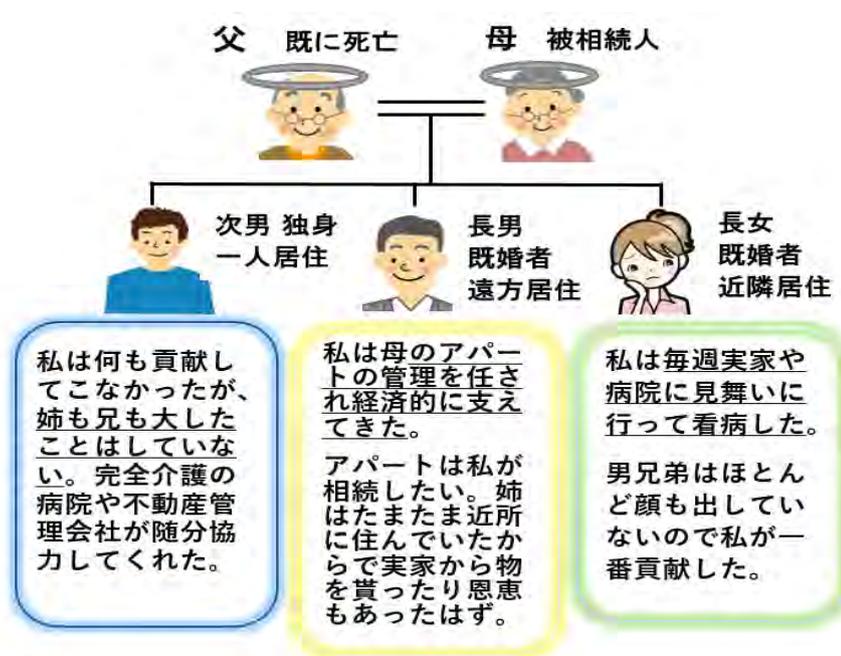
① 遺産の大半が**不動産**。とりわけ相続人の中に被相続人と同居していた者がいる場合は厄介。不動産は現金と違って等分に細かく分けられない。同居していた相続人がいる場合は同人に対しての明け渡し請求は効力を発しない事もある。

② 相続人の一人が**事業を承継する**。事業承継の相続は税金面での優遇を受けられることもあり、先代からの事業を止めて遺産を分割する判断は出にくい。

③ 相続人の中に被相続人の介護をしたと**特別寄与料**を主張する者がいる。

今号では右記の火種の中から**③介護による特別寄与料**を主張された場合を取り上げます。その解決方法が相続法や民法の第何条に書かれていると法的に認められ、保証され、数値で答えが出て来るものでもなく「情」に左右される要素もあるのでややこしいです。

先ずは3人の兄弟の会話をもとに、特別寄与料の主張が生じる場面を見てみましょう。



ここが質問です! 右記の3人の兄弟の場合、

次男は自ら貢献していないと認めているので外して下さい。**質問は、「長女や長男は特別寄与料を認めて貰い、遺産を多く貰うことが出来るでしょうか？」**

道徳的判断や感情的な判断でなく、家庭裁判所の調停や審判でこの事例が争われるとしたら、

裁判所はどの様な裁定を下すでしょうか？

【答え】

長女のケース：週に1回実家に帰って母親と過ごしたとか完全介護の病院に見舞いに行った程度では、親族間で期待される通常の扶助行為の範囲内と評価され、特別寄与料の主張は認められない可能性が高いでしょう。母親が要介護認定4〜5で自分の身の回りの世話が出来ない状況の中で業者や施設に依頼せずに自身で介護していた場合は「特別の寄与による財産の維持」が認められる可能性が高くなります。

長男のケース：母親に代わって所有物件の管理をしていたという主張を聞くと、長男は母親の財産管理・維持に貢献したということと特別寄与料の主張が認められるようにも思えます。然し、長男の行った具体的な行為は不動産管理業者との事務連絡だけであり、長男が自分で管理行為を一切行った訳ではありません。管理業者には手数料も払われています。これらの状況を鑑み裁判所は長男が母親の財産の維持・増加に長男が大きな貢献をしたとは認めにくく、特別な寄与があったとは認めないでしょう。

道徳的、感情的に考えると、自由奔放な生活を送ってきた次男が一番得したように面白くありません。然し、右記のように調停や審判で特別

相続における生命保険の活用

去る4月22日に当社の愛情相続勉強会「生命保険」の講座を開かせて頂きました。生命保険という「高く損する」「内容が複雑でよく分らない」という負のオーラが何となく会場を占めておりました。然し、生命保険はなくてはならないもので色々な有用性があるものだと皆さん分っていらっしやるので、多くの方が来場されました。

(財) 生保文化センター発表の2016年のデータに因ると日本人の生命保険の加入率は89・2%で諸外国に比べて断トツに高いです。各国民の価値観や公的保障制度との絡みがあるので一律に比較は出来ませんが、米国は60%、英国は38%と云われています。

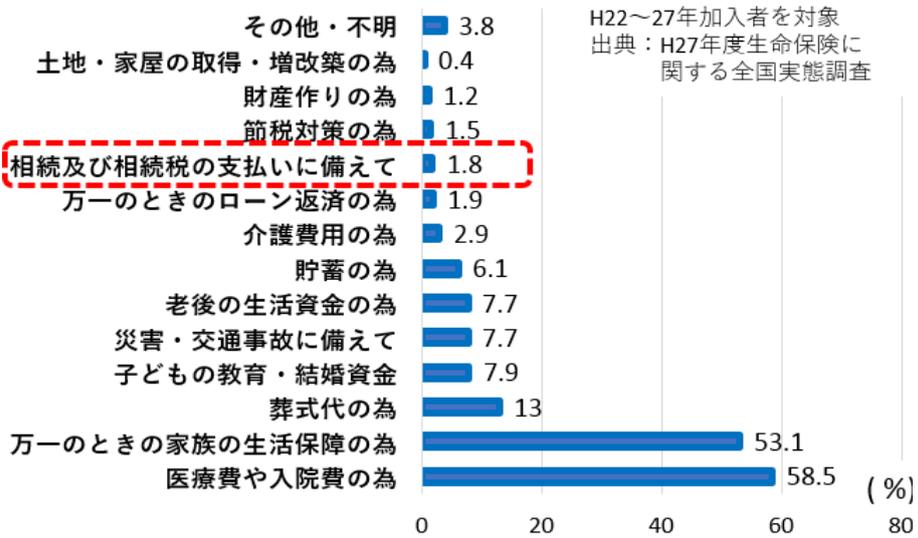
もう一つ驚きの数値があります。1・8%という数値です。何だかお分かりになりますか？ 同センターが発表した「相続対策」の



為に生命保険に加入している方の比率です。相続対策が不要な若者も調査対象に含まれますのでそれを加味しても「少ない！」と思いませんか？ 生命保険についての世間一般

のイメージを知って頂く為にも加入目的を調査したグラフがありますので、左記に引用しました。

生命保険に加入した理由を聞きました (複数回答)



生命保険の基本形 (3種類)

主題の相続対策の保険の話をする前に生命保険の基本の形と言つのが3種類ありますので先ずその説明をします。特約や派生形がありますが、ややこしくなるので触れません。

定期保険

保険期間は一定で、その期間に死亡した場合のみ死亡保険が受取れます。(よく言う「掛け捨て型」です)満期保険金はありません。その分月払い保険料は他の2種類に比べ約10分の1です。保険料、保険金額共に保険期間中一定です。



契約 (保険料払込期間) 30才 月払保険料 2,720円 60歳
60歳時 解約返戻金 0円
保険料払込総額 約98万円

養老保険

保険期間は一定で、その間に死亡した時には



契約 (保険料払込期間) 30才 月払保険料 27,870円 60歳
60歳時 満期保険金 1,000万円
保険料払込総額 約1,003万円

死亡保険金が、満期時に生存していた時には満期保険金が受取れます。死亡保険金と満期保険金は同額になります。預金の積立貯蓄と保険の両方の機能を求める人に向いています。

グラフは縦軸が保険金額。横軸が保険料の払込み期間を表します。

終身保険

定期保険と同様に死亡した場合のみ、死亡保険金が受け取れます。保険期間は定期保険と



契約 (保険料払込期間)
30才 月払保険料 23,650円 60歳
60歳時 解約返戻金 約801万円
保険料払込総額 約851万円

異なり一定ではなく、一生涯死亡保障が続きます。満期保険金はありません。保険料の払込みは有期と終身と一括があります

(注) 各イラストに記載の保険料金や保険金額はイメージを掴んで頂く為に表記したもので、正式見積りや契約条件にはなりません。

相続対策に役立つ生命保険

生命保険は相続対策の三本柱である「分割」

「納税」「節税」の全てに効果を発揮する相続

対策の万能選手です。以下詳細を説明します。

先ず**分割対策**です。生命保険は人が亡くなった時に、指定した保険金額を指定した受取人に渡す事が出来ます。もし、生命保険を使わずに同様の事をするには遺言書を作成する必要があります。生命保険の契約は遺言書の作成より簡単で受取人の変更や解約も容易です



分割対策に関連するものとして覚えておいて頂きたいのが「**生命保険金は受取人固有の財産**」です。そのため、**分割協議の対象から外れる**という事です。その結果、相続放棄や遺留分の減殺請求に関係なく、親族間でどんな相続争いが起ころうとも受取人は確実に生命保険金を受取る事が出来ます。

次に**納税対策**です。預金と生命保険では、死亡時の取り扱い方に大きく差が出ます。金融機関は本人が亡くなった事が分ると、直ぐに預金口座の凍結をします。凍結の解除は遺言書または遺産分割協議書がないと行われません。葬儀代の支払いにも事欠くことになってしまいます。一方、生命保

険の取扱いはスムーズで早いです。これは生命保険金の目的が遺族の生活保障にある為です。昨今では如何にスピーディーに払えるかが保険会社のサービスの質を表すと言った評価もされています。



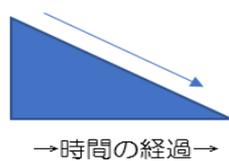
最後が節税対策です。相続税法12条により生命保険には**500万円 × 法定相続人数の非課税枠**が認められています。法定相続人が3人いれば1500万円の非課税枠が生まれま

命保険に換えておけば相続発生後、課税対象額を1千5百万円減額させる事が出来ます。

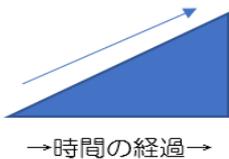
生命保険加入のコツ (相続対策とは別)

生命保険は、「必要な保障」を「必要な期間」「必要な額」で加入しないと無駄になります。例えば「死亡保障の必要性」①は年々減少します。反対に「医療保障の必要性」②は年々増加していきます。目的(保障内容)ご

① 死亡保障の必要性



② 医療保障の必要性



とに契約自体を分けておくと、将来、新しい保険が出たときに解約

したり、残したりする判断ができます。更新を迎えた時に、全体を新契約にするより良いものを残して、必要なものを追加しなくなった物を解約するほうが合理的です。

終身と定期で3千万円の保険に入っているの自分で安心と思っていたら60歳の満期になって2千5百万円の定期が切れ、5百万円の終身だけが残っている事に気がついたという実例がございました。保険会社が奨める抱き合せの保険は注意して「いくらの保障」「いつまで」なのか再確認しておきましょう。

トピック

大谷翔平選手の曼茶羅チャート

まんたら

米国大リーグのロサンゼルスエンゼルスに今年入団した大谷翔平選手が二刀流で目覚ましい活躍をして野球ファンを喜ばせています。多くの報道が世に出ています。大谷選手が花巻東高校の一年生の時に野球部監督だった佐々木洋氏が部員全員に目標達成の為に「曼茶羅チャート」を作るように指導してそれが成功の礎(いしずえ)になったと言われています。曼茶羅は仏教の世界を一枚の絵で

表したものです。中心にある目標を達成する為に周りにある8つの要素の底上げが必要とされるという事を視覚的に描いたものです。64個の要素を箇条書きにして暗記せよと入るといふものです。素晴らしいのは左下に人間性とか運とか野球に直接関係なさそうな項目が8要素の2つを占めており、礼儀、感謝、思いやり、挨拶など佐々木監督は野球を通じ素晴らしい教育をしていると関心させられます。大谷選手の人間性の高さの原点を見ました。

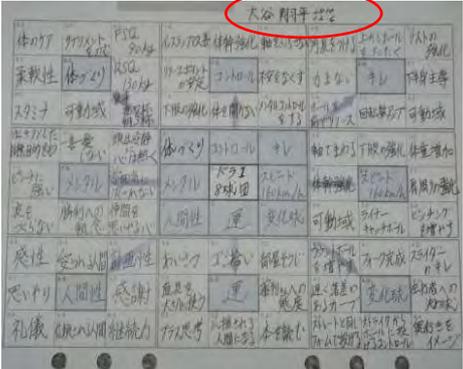


エンゼルス本拠地アナハイム球場

大谷翔平が花巻東高校1年生の時に立てた目標達成表

体のケア	サプリメントを飲む	FSQ 90kg	インステップ改善	体幹強化	軸をぶらさない	角度をつける	上からボールをたたく	リストの強化
柔軟性	体づくり	RSQ 130kg	リリースポイントの安定	コントロール	不安をなくす	力まない	キレ	下半身主導
スタミナ	可動域	食事夜7杯朝3杯	下肢の強化	体を開かない	メンタルコントロールをする	ボールを前でリリース	回転数アップ	可動域
はっきりとした目標、目的をもつ	一喜一憂しない	頭は冷静に心は熱く	体づくり	コントロール	キレ	軸でまわる	下肢の強化	体重増加
ピンチに強い	メンタル	雰囲気は流されない	メンタル	ドラ1 8球団	スピード 160km/h	体幹強化	スピード 160km/h	肩周りの強化
波をつくらない	勝利への執念	仲間を思いやる心	人間性	運	変化球	可動域	ライナーキャッチボール	ピッチングを増やす
感性	愛される人間	計画性	あいさつ	ゴミ拾い	部屋そうじ	カウントボールを増やす	フォーク完成	スライダーのキレ
思いやり	人間性	感謝	道具を大切に使う	運	審判さんへの態度	遅く落差のあるカーブ	変化球	左打者への決め球
礼儀	信頼される人間	継続力	プラス思考	応援される人間になる	本を読む	ストレートと同じフォームで投げる	ストライクからボールに投げるコントロール	奥行きをイメージ

(↓)一番上に「2010年12月6日大谷翔平」と書かれた高1時の自筆チャート。上はその内容をタイプで清書したものです。



今後の勉強会の開催予定です。

日時：H30年6月24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 A+B
 題目：「相続発生後の対策」
 講師：当社代表 小山哲央

日時：H30年7月29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 A+B
 題目：「家族信託」
 講師：当社代表 小山哲央、司法書士 吉田学先生

マルヨシ通信の読者の皆様の貴重なご意見・感想をメールでお寄せ下さい。
 あて先：marutsu@0021.to

Q1：今号を①(全く面白くない) ②(あまり面白くない) ③(普通) ④(良) ⑤(最良)の5段階で評価するとどうなりますか？
 Q2：今後、取り上げて欲しい記事とか整体的なご意見・ご感想があれば教えて下さい。

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。ご希望の方はメール又は専用電話のいずれかの方法で事務局に住所、氏名、電話、メールアドレスをご連絡下さい。①メール seminar@0021.to ②専用電話：048-978-1121

ご意見を頂いた方の中から抽選で10名様に新潟産コシヒカリ低温製法無洗米 2kgをお届けします。

弊社管理物件
 入居率
93.6%
 1,825戸
 2018.4.28 現在