

マルヨシ通信 No. 54



Tel:048-970-0021



写真は新宿幡ヶ谷店



背もたれのクッションが心地良いとのこと

一人用ボックス席の世界

ガストの一人用ボックス席が人気です。赤坂見附や新橋というビジネス街の店舗が試験的に導入を始め、赤坂店では97席のうちの17席が一人用ボックス席になっているそうです。仕切り板があつて適度に狭く背もたれにもクッションがあつて非常に居心地が良いと評判です。お店の入口に「フリーメニュー完備」「コンセント付いてます」と表示があるので安心して入店出来、時間制限もないので貸オフィスの使っている常連さんも多いようです。近くに団体客が来ないので仕事がかさむようです。ガストを運営するすかいらーくグループは今後別ブランドのシヨナサンも含め一人ボックス席を増やして行く意向です。因みに越谷駅東口のツインシティーにあるガストには一人用ボックスが3席あります。

一人ボックス席を始めたのは博多豚骨ラーメンで有名な「一蘭」です。

一蘭の代名詞ともなっているのが「味集中カウンター」です。一人一人の

食事のスペースが全席「一人用ボックス」になっていて何とも異様な雰囲気です。

これはオーナーの「周囲を一切気にする事なく、ラーメンの味だけに集中して欲しい」という強い意向から生まれたそうです。お客様は店に入るなりオーダー用紙にスープの濃さや麺の堅さなど細かい要望を記入するよう求められます。仕切り板がある為、友人と一緒に入っても一切会話が出来ず室内はシーンとしています。ラーメン一杯で千円以上します。食事における満足度は単に「味」だけでなく友人との会話や開放的な雰囲気だと思いますが、客足は途絶えませんので味だけに集中出来る一蘭ファンが全国に沢山いるのでしよう。中国人や台湾にもファンの方が沢山いらっしゃるそうです。

一人ボックス席は居酒屋の「鳥貴族」や回転寿司の「スシロー」にもオープンしました。ここに来るお客様は「気楽に女



正面のすだれを上げてラーメンが出てきます

ひとりで飲みたい」とか「一人のほうがり落ちて食べて食べる事ができる」という考えて来店されているとのこと。

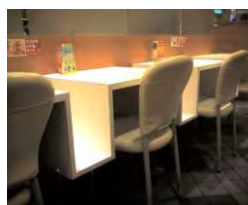


スシロー 注文はタッチパネル全て無言で完結



鳥貴族調布東口店

マクドナルドは専用のカバン置き場を横に付け、隣席との距離を空けました。コマダ珈琲もボックス型ではないですが座り心地の良い高価な椅子を配し隣席との空間も十分確保してあります。この様に一人用ボックスの目的は夫々違いますがこの需要は伸びると見込まれています。



マクドナルドの新一人席



コマダ創業オーナーが拘った椅子が最高

日本人は何故個室型を好むかフランス人の心理学者が分析したところ「日本人は他人からの視線に常に気を配る習性があり、欧米人に比べると外と内の境界線をハッキリと区別したがる文化があるからではないだろうか」と解説しておりました。



つじき さちこ
都築 幸子 (貸貸管理部)

私は越谷で生まれ育った生粋の越谷っ子です。実家は越谷駅から車で10分の吉川市に近く周りにはまだ田畑が残っています。小学校は子どもの足で30分、中学校は自転車通学と田舎町がぴったり来る環境でした。都会にあこがれ実家を出て自立した事もありましたが、結婚を機に越谷に戻って来ました。私のまわりにも結婚を機に越谷に戻って住み続けている人が何人もいますので、何だかんだ言っても越谷は住みやすい街なんだなと思います。2008年3月にレイクタウン駅と日本一大きなショッピングセンター(ウィキペディア曰く)が開業し、買物や娯楽のために都心に出る必要が減ってきました。レイクタウンから車で5分の処に越谷市のごみ処理場があります。この処理場には煙突を利用した高さ80メートルの大展望台があり田んぼアートと元旦の初日の出が楽しめます。



もり たいこ
森 大悟 (貸貸管理部)

私は横浜で生まれ、江戸川区の平井で育ち今は越谷市に住んでいます。平井には20年余り住んだので平井の紹介をします。平井は江戸時代には徳川家の鷹狩りの場所として栄えました。徳川家ゆかりの土地ということで「諏訪神社」「聖天燈明」「白髭神社」など神社仏閣が10ヶ所以上あります。ウォーキングが好きな方でしたら2時間くらいで全部廻れますのでお試し下さい。総武線平井駅の周辺では中国人らしき人たちとよくすれ違えます。感覚的には3人に一人くらいの割合です。これは駅前に中国人向けの日本語学校が2校あり中国からの留学生が多いからと思われる。平井で見かける中国人は身なりも小奇麗で年齢も若いので、新大久保や川口の中国人とは違った印象があります。もう一つご紹介したいのは江戸川区は少年軟式野球チームが75もあり毎年1500名が参加して区の大会が開かれます。松坂大輔投手はこの大会の出身者です。



おおむら ゆみ
大村 有美 (貸貸管理部)

私は生まれも育ちも越谷市です。越谷市と言えば東京のベッドタウンとして発展を続けています。電車での都内へのアクセスが便利なのは勿論、ドライブが好きな私は首都高速・外環道・東北道に繰り出して思い切り気分転換しています。そんな越谷市のおススメスポットは久伊豆(ひさいず)神社です。越谷市在住の方でしたら参拝した人は多いはず。最近では久伊豆が「クイズ」と読めることから「クイズ神社」として知られています。私には幼稚園に通う娘がいますが、よく久伊豆神社の修道館に足を運びます。ここでは平日の午後、未就学児の親子に無料開放されており広いホールで遊ぶ事が出来ます。室内はとても広く、思い切り体を動かして遊んだり、おもちやも沢山あるので小さなお子様連れの方は是非ご利用されたら宜しいと思います。我が家では修道館で遊んだ後、神社の紙池を一周散歩して帰るのがお決まりのコースです。



「配偶者居住権」による相続税節税【続編】

前号(53号)で配偶者居住権が相続税の節税に結び付くという説明を行いました。(左記(参照)今号では居住権評価額の計算方法をご紹介します。

①被相続人(下の図解では夫)が亡くなり配偶者(下図では妻)が死亡するまで配偶者が安心して自宅に居住できる終身の権利である「配偶者居住権」が2020年4月1日施行で新設された。(平成30年法律第72号で民法改正)

②配偶者居住権は配偶者に相続されるが、配偶者には1・6億円又は相続財産額の半分までという特別控除枠があるので配偶者が相続税を払うケースは少ない

③配偶者居住権は配偶者の死亡により消滅する。配偶者居住権という権利そのものが消滅するので子は相続税を払う必要はなく完全所有権を取得できる。

配偶者居住権の評価額を出来るだけ高額にしてあげば子が払う自宅の相続税は少なくて済むと誰しもが考えます。一方、公正な徴税の為に法務省は最下段のような配偶者居住権の価値の計算方法を発表しました。今号では評価の具体例をあげて居住権の計算方法を説明致します。

妻70歳(余命20年)



②妻は早速配偶者居住権の登記を行い第三者への対抗要件を備えた。息子は自宅を売却したり、賃貸に出したり、担保に入れる事は出来なくなった。

配偶者居住権価値
2,280万円



①夫は遺言を作成し配偶者居住権で自宅を妻に相続させる旨言い渡し、他界した。

建物価値 0円
土地評価額4,200万円



(息子が有する)
負担付所有権価値
1,920万円

③夫は息子に対し自宅の建物・敷地に付き負担付所有権を相続させた。妻が死亡し配偶者居住権が消滅すれば、完全所有権を得ることが出来る

【前提条件】*便宜上小数点以下切捨て

▲配偶者：女性70歳(簡易生命表より余命20歳)

▲配偶者居住権期間：終身

▲建物・敷地の所有権：被相続人の子が取得

▲建物評価額：木造築20年配偶者居住権消滅

時(20年後の建物評価額) 0円

▲敷地の現在価値：4200万円

現在年齢	男	女
60	23.7	29
65	19.6	24.5
70	15.7	20.1
75	12.2	15.9
80	8.9	11.9
85	6.3	8.4
90	4.2	5.7

単位：歳 出所：厚生労働省HP統計資料

▲負担付所有権の価値：2280万円

【計算方法】配偶者居住権という負担が付いてなければ敷地の現在価値は4200万円。所有権負担の計算方法は20年後、4200万円の価値を持つ土地の現在の価値を法定金利3%を20年間割り戻して計算する。結果として負担付所有権の価値は毎年3%ずつ増加する。一方(配偶者が有する)敷地利用権の価値は毎年3%ずつ減額して行く。

▲配偶者敷地利用権の価値：4200万円 - 2280万円 = 1920万円

【質問コーナー】20年後4200万円の価値があるモノを現在価値に引き直すと2280万円になるという理論が良く分らないので教えてください。【回答】年間の金利が3%だとすると今日の100円は1年後103円と同じ価値になります。100円を3%の複利で計算すると20年後には180円(端数無視)になります。理論は同じです。4200万円に0.97を20回掛けて現在価値2280万円を出すことが出来ます。

「配偶者居住権」が設定された場合、「小規模宅地等の特例」が適用されるかどうかは大綱や改正案では確認されてませんが、注意下さい。



昨年11月の過去号(No.41)で世界を席巻するIT企業5社GAFAMの株式時価発行総額が460兆円を超え日本の名目GDPの85%の規模に達している

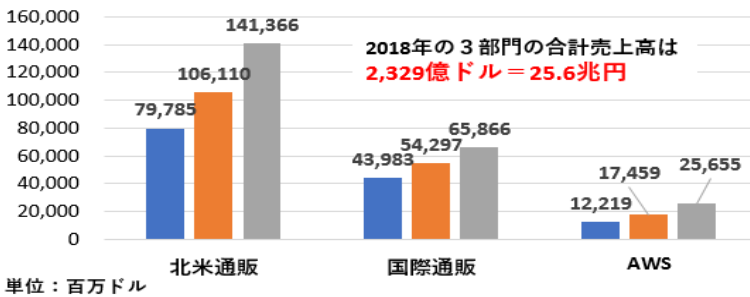
紹介しました。5社の中で今、一番注目を集めているのは時価総額二番手につけているアマゾンです。他の4社がITの領域のビジネスをしているのに比べ、アマゾンは通信販売だけでなく実店舗まで持った小売業です。米国のデータになります。2017年の全米の小売業全体は前年比4.4%の伸び率ですが、アマゾンに限っては33%も売上を伸ばし米国のみで11兆円の売上を記録しました。送料が無料になるアマゾンプライムの会員数は今年1億人を越え益々隆盛を極めています。冒頭でアマゾンが破竹の勢いで成長している事をご紹介しましたが、その実態を掘り起こしてみました。



Amazon Goの店内。顔認証で登録した会員は商品を持ってそのまま決済をせずにゲートを通り抜ける事が出来る。レジはなくカメラセンサーが顧客と商品を認識して精算する

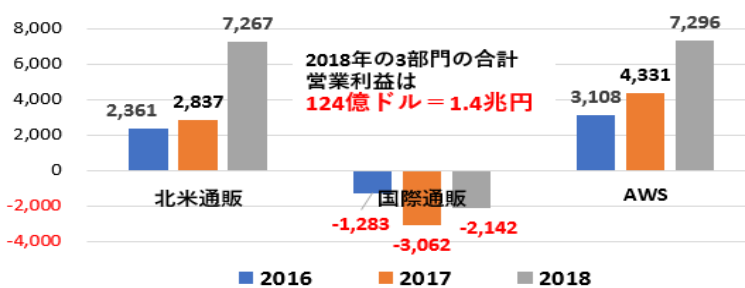
実は現在のアマゾンのネット通販事業は儲けどころか17年の決算では2億ドル(220億円)の赤字になっています。18年は北米通販が息を吹き返して51億ドルの黒字になりましたが、アリババ(中国)など強力な競合相手がいる国際部門は赤字のままです。この赤字をカバーして会社の決算を支えているのがAWS(=Amazon Web Service)と称しているクラウドコンピューティング・サービスです。言い方を変えるとAWSという桁外れに儲かっ

アマゾン3部門売上 (2016-2018)



単位: 百万ドル

3部門営業利益 (2016-2018)



っている部門があるからネット通販の新しい取組みに惜しげもなく投資が出来る訳です。日本の銀行や大手企業は様々なデータの管理に数千億円の費用をかけて自社でサーバーを運用しています。これをAWSに変えるとアマゾンが管理している巨大なクラウド上のサーバーに瞬時にアクセスして必要なデータを簡単に入れ入れ出来る様になります。また、企業が新製品を発表したり消費者から大量にアンケートを回収したりする際は日常使う能力の倍以上のサーバーが必要となります。日々のメンテナンスやセキュリティの維持にもプロの人間を自前で何人も雇い、且つ育てる必要があります。アマゾンは規模のメリットを最大限生かし多くの顧客が安価で必要な時に必要な容量のサーバーを使えるよう大量の投資をしてこの戦いに挑みました。2006年にAWSを世に出し、現在は世界190ヶ国でサービスを展開しています。日本でも日立製作所、キャンノン、キリンビール、三菱UFJ銀行などがAWSの導入を始められています。AWS部門はここ数年、売上、利益共に前年比1.5倍で伸びています。IT業界では強いもの、大きいものが益々強くなるという成功格言があります。デファクトスタンダード(世界標準)を握ったものが更に富んで行くという事例を自ら実証しています。



アマゾン流通スタッフは毎日24km 走り回れる脚力が必要

通販ビジネスの勝敗を分ける一つの柱が日本の場合2億点といわれる取扱品目数と顧客の購買意向を結び付け、追客勧誘して受注に持って行くテクノロジーです。もう一つの柱が注文を受けた商品を短時間で正確且つ安価で配達できる流通網の構築です。創始者ジェフ・ベソスはアマゾンはロジスティック(流通)の会社だと公言し早くから大規模自動搬送倉庫などに投資をして来ました。アマゾン・ジャパンはヤマト運輸への委託率が従来は71%でしたが、2017年4月ヤマト運輸と価格面の交渉が決裂し、一年後の2018年4月には49%に減りました。日本郵便への利用を21%から27%に増やしましたが、一番増やしたのは地域の運送会社です。5%から20%に増やしました。今後、地域運送会社への委託率は増える傾向です。2015年からは注文商品を最短1時間で届ける超速便「プライム・ナウ」を始めました。冷えた状態でビールやスパークリングワインなどが届いて好評を博し、酒類の

売上は大いに伸びているとのこと(酒類売上実数は非公開)。2019年6月5日アマゾンは宅配用ドローンのプロトタイプを開発したと発表しました。最長24kmの距離で2・3kg以下のモノを30分以内に運ぶ事が出来るとのこと。今後、墜落のリスクや降雨時の対処など解決すべき問題は山積しています。離島、山間部、海岸線の辺境地への医療品輸血用血液の配送など必然性、緊急性の高いモノから投入して行きたいと考えています。

マーケットプレイス提供

従来アマゾンと楽天の大きな違いはアマゾンの場合は自らが売り手となり消費者からのクレームもアマゾンが直に受ける形でした。一方の楽天はネット上の仮想店舗の場所貸しに専念し、商品は全てネット市場に出店した事業者から消費者に直接届けられています。アマゾンは数年前より自らが売り手となる形だけでなく楽天と同じ様に事業者にネット上の場を提供する事業も始めました。複数の販路を持つて商品数を増やし、より多くの顧客を取り込むという戦略です。配送期日の厳守や配送商品の損傷回避が出来ない事業者には注意を促し、場合によっては市場から退出して貰うことでアマゾンブランドの価値を毀損しないように務めて行くと発表しています。

2014年決算状況	売上	経常利益	法人税	税引後純利益
アマゾン・ジャパン(販売)	582億円	20.0億円	6.2億円	13.8億円
アマゾン・ロジスティック(物流)	316億円	12.6億円	4.6億円	8.0億円

最後に巨大企業の影の部分も触れておきましょう。アマゾン・ジャパンは2000年に日本で業務を開始しましたが決算公表はしておりません。日本で唯一納税額を公表したのが2014年で結果は上記の表の通り販売と流通の2つの会社の合計で10・8億円の法人税を払っています。一方、米国のアマゾン本社が発表している日本の売上高は82億ドル(約1兆円)。同業のライバル楽天の売上は7135億円ですが、法人税は477億円払っています。節税方法ですがアマゾン・ジャパンは単なる販売代行会社で取引上の全ての利益は米国アマゾンが享受しアマゾン・ジャパンは米国アマゾンから売上の10%を代行手数料の名目で受取り、収入(売上)としています。この方法でアマゾン・ジャパンは道路やごみ処理場などの社会インフラを大量に使っているにも関わらず0・1%程度の実効税率しか払っていないのです。恐らく米国アマゾンは日本の儲けを世界中に偏在するタックス・ハイブン国に逃しているのではないかと思えますが国税庁も網を掛けられない状況です。

市原のゴルフ練習場倒壊事故の教訓

今年一年も衝撃的な事件や事故が各地で起きましたが、9月9日の台風15号と10月12日の台風19号が千葉県房総半島に上陸し甚大な被害をもたらしたのは記憶に新しいところです。中でも市原市のゴルフ練習場の鉄柱が倒れ、民家27棟が損壊する被害が発生し2ヶ月以上にわたり鉄柱が取除かれず無残な姿を写した画像がSNSを通じて拡散されました。

幸いにも大手解体業者の㈱フジムラが無償で鉄柱の撤去を申し入れ11月13日に鉄柱は撤去されました。この撤去作業には4500万円ほどかかった為、一時はフジムラの善意の行為を疑問に思う声もありましたが、同社は



27棟が損壊、2名が負傷しましたが死者が

旧国立競技場の解体も行った大企業で今では賞賛と感謝の声がほとんどです。同社の決算内容をも非常に堅実な経営をしており昨年の売上は約50億円、営業利益が2億円、内部留保金も年々積

み上がって今年の3月末には19億円に達しています。宣伝効果の恩恵は多少あったかも知れませんが日本にもこういう立派な企業がいたんだと嬉しくなります。

近年、自然災害が頻発して起きるようになりました。前述の2つの台風は共に最大瞬間風速は毎秒40〜50メートルを記録し千葉県の観測史上過去最高だったと報道されています。台風19号により引き起こされた千曲川や世田谷の多摩川の河川氾濫も観測史上最高の水位で想定外だったと言われています。

今後起こる自然災害は過去の記録や役所の想定を当てに出来ない被害が引き起こされる可能性があります。自分の身は自分で守るという意識がかってないほど大切になりました。今号では市原のゴルフ練習場の倒壊から学ぶ火災保険の選び方について読者の皆様と情報を共有させて頂きたいと思えます。

練習場から賠償を受けられるのか？

交通事故ならば車をぶつけられた被害者はぶつけた加害者に賠償を求める事が出来ます。



11/13 最後の一本の鉄柱を撤去

市原のケースで微妙なのは巨大な台風の来襲によりゴルフ練習場側が社会通念上要求される注意や予防手段をもってしても損害が防げなかった「**自然災害による不可抗力**」と云うことになるのかどうかです。不可抗力ということになれば練習場側の責任は発生しません。被害を受けた一部の住民は「このゴルフ練習場は強風をもろに受けられないようにネットをたたむ仕組みになってなかった。加えて、鉄柱を固定していたボルトは赤く錆びていた」という調査結果を公表し、今回の倒壊は**不可抗力**ではなく**練習場側の重大な過失**である。従い、民法717条の「**工作物責任**」に基づく損害賠償責任を負うべきと主張しています。いずれにせよ不可抗力か損害賠償に該当するかは裁判所の判断を仰ぐことになるでしょう。

ゴルフ練習場のオーナーは被害住民に対し、事故直後は「出来る限りのことはする」と語っていました。その後一変して弁護士



を通じて「自然災害なので法的に責任はない。住宅の修繕費は負担しない。皆さん、火災保険に入っておられるようだから、ご自分の火災保険の中で処理して下さい」と伝えて来たそうです。そうなるも住民の間にさざ波が立ち始

主要保険会社のスタンダードプラン（保険期間10年間 参考保険料は同期間一括払いの金額）
 建物評価額は戸建てが木造 1500万円 マンションは鉄筋コンクリ造 1000万円 家財補償、地震不含

保険会社名	楽天損保	セコム損保	日新火災	東京海上	三井住友海上	AIG損保	SBI損保	損ジヤ日興亜
項目(下)/商品名	ホームアシスト	マイホーム	住自在	アシスト	GKすまい	プロテクト	火災保険	THEすまい
火災	○	○	○	○	○	○	○	○
風災	○	○	選択	○	○	○	選択	○
水災	選択	ワイドのみ	選択	選択	選択	選択	選択	○
雪災	○	○	選択	○	○	○	選択	○
盗難	選択	○	選択	○	○	選択	選択	選択
水濡れ	選択	選択	選択	○	○	選択	選択	選択
物体飛来	選択	選択	選択	○	選択	選択	特約	選択
破損汚損	選択	特約	選択	ワイドのみ	○	選択	特約	ベーシックのみ
特約	防犯費用 類焼	臨時費用 類焼 ドアロック	類焼 弁護士費用	臨時費用 類焼	事故費用 バルコニー 類焼	類焼 弁護士	受託品 類焼 失火見舞い	損害防止 類焼 事故防止
サービス	カギ 水廻り ガラス エアコン	セキュリティ カギ ガラス	カギ 水廻り	カギ 水廻り	カギ 水廻り	カギ 水廻り	カギ 水廻り ガラス 電気ガス	カギ 水廻り 税務法律
保険料 戸建て	¥120,000	¥95,020	¥129,670	¥180,710	¥138,650	¥102,920	¥121,050	¥153,120
保険料 マンション	¥27,200	¥16,990	¥32,890	¥26,440	¥28,130	¥21,270	¥24,600	¥30,280

*上記表に記載の条件は2018年のもので参考までに付したものです。当社は内容につき関与、保証する立場ではございません

めまします。理由は各人が付保している火災保険の補償内容が違つからです。家屋が全壊しても下りる保険金が再建築可能な金額とほど遠い被害者は弁護士を立てて法廷闘争しても練習場から一円でも多く損害賠償金を取りたいと

思つてしよう。逆に自身の火災保険求償で損害を十分補填出来そうだと考えている人は弁護士など使わずに和解金を貰つて早めに決着付けたいと思つてしよう。火災保険を全くかけていなかった方もおられる様です。最近の

ここまでは自分が被害者になった場合のことを想定して説明して参りま

個人賠償責任保険のすすめ

情報では被害住民と練習場側は裁判外紛争解決手続き(ADR)に入つたという報道もされていますので、調停または仲裁で早めに決まる可能性もあります。試験場で問題を解けた人から帰つて行くみたいなきつねです。損害保険大手8社の補償の内訳と条件を比べたモノが上段の表です。保険料金額はあくまで参考です。従来はそれほど真剣に内訳を確認した事はなかったと思ひます。しかし今回の台風が残つていった教訓として、今後は標準セットになつてゐる **風災、ひょう災、雪災**の他に、我が家は〇〇川から半径5kmだから水災をオプションに入れておこうというようなケースが増えて来ると思ひます。

したが自らが加害者になる事も考えられます。「自宅の屋根が飛んで隣家の車を損傷させてしまった」と言つようなケースをカバーする為に「**個人賠償責任保険**」と言つものがあります。この保険は日常生活で他人を死傷させたり、モノに損害を与えて法律上の損害賠償責任を負つたりしたときに、被害者に対する賠償金などをカバーするものです。

今回の台風来襲についても隣近所の家へ自宅のモノが飛んで相手に損害を与え、保険求償を行ったケースが数多くあつたようです。注意点として個人賠償責任保険は巨大災害による「不可抗力」と認定されると加害者に法律上の損害賠償責任は生じません。保険金も下りません。また、地震は「地震免責条項」がありますので加害者に損害賠償責任があつても保険金は払われません。左記は内閣府がまとめた日本の損害保険の加入率を表したモノです。水災は加入率66%ですが今回の台風惨事を目的にして加入率は増えるでしょう。日本は自然災害の多い国ですから再建可能な補償内容にしておかないと困窮してしまひます。

損害保険・共済の加入状況	
火災補償	82%
水災補償	66%
地震補償	49%
自動車(対人・物賠償)	75%

出典：2015年損害保険料率算出機構統計集
 全国持家世帯数 3,502万世帯
 車は保有台数81.5百万台が夫々分母

通じない和製英語

東京オリピックを控えて最近、新幹線の車掌さんは日本語の後に英語の放送もしています。街を歩く外国人の姿も何となく増えてきた様な気がします。その様な状況の中で北九州市立大学の准教授で福岡を中心にラジオのレギュラー番組を持つ米国人女性アン・クレシーニさんが通じない和製英語を集めた書籍を出し話題になっています



英語じゃないものはどれでしょう?
 『フライドポテト』
 『フリーサイズ』
 『モーニングコール』
 『ナイスシュート』
 英語の先生から「アチちゃんから見るニッポン」で話題の英語学の先生が和製英語のおもしろさを200題の質問で解説。

「ペットボトルは英語じゃないって知っとうと」という題名で200の通じない和製英語の

実例を面白おかしく、そしていつの間にか知識が増えて行くような構成にしています。この本は昨年の8月末に発売され最初は多くの英語教育本の中にまぎれて注目されませんでした。ご本人が出演する地元福岡のテレビやラジオ番組の中で紹介され今やじわじわと全国レベルの広がりを見せています。紙幅の制限がありますのでごく僅かしか掲載出来ませんが読者の皆様を知っておいたらいざと言う時に役立つ「通じない和製英語」を取り出してみました。

HP は Home Page の略ですが Home Page (ホームページ) と言っても通じない 事が多いです。一般的に使われるのは **Website (ウェブサイト)** です

ペットボトルは Pet Bottle と綴る事が出来るので英語のようですが通じません。一般的には **Plastic Bottle (プラスチックボトル)** と言います

SNS は Social Networking Site の略ですが SNS と言っても通じない 事が多いです。英語では一般的に **Social Media (ソーシャルメディア)** と言います

モーニングコールは Morning Call と綴る事が出来、英語のようですが通じません。一般的には **wake-up call (ウェイクアップコール)** と言います。海外旅行で使えるので覚えておくと良いです

Fried Potato (フライドポテト)も英語のようですが通じにくいです。一般的には **French Fry (フレンチフライ)** とか単に **Fry (フライ)** と言います。

海外でタクシーに乗って speed down (スピードダウン) と言っても通じない 事が多いです。英語では一般的に **slow down (スロウダウン)** 又は **reduce speed (リデューススピード)** と言います。命に関わるので覚えておいて下さい

今後の勉強会の開催予定

場所：「越谷市民活動支援センター」全会共通
越谷駅東口徒歩 1 分 ツインシティ B 棟 5 階

予約制です

日時：2020年1月26日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第6期生 ⑤回目
「生命保険を100%活用する方法」
生命保険は相続対策の万能選手です！

講師：当社代表取締役上級相続コネクター 小山哲央
当社賃貸管理部 トータルコンサルタント 小出 誠

日時：2020年2月11日(祝) 14:00~16:00

題目：相続勉強会特別セミナー
「不動産オーナーの為の確定申告と法人化」

毎年この時期恒例、好評のセミナーです

講師：税理士法人シリウス 代表税理士 田中博史

日時：2020年3月8日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第6期生 ⑥回目
「相続発生後の対策」
相続発生前に準備してなくても諦めないで下さい！

講師：当社代表取締役 上級相続コネクター 小山哲央

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。参加を希望される方はお席と資料の確保の為に下記の電話番号又はメールにご予約願います

Tel 048-970-0021 又は
seminar@0021.to (お名前、住所、お電話番号、ご参加講座名をお教え下さい)

弊社管理物件
入居率
95.88%
2,120戸
2019.11.24 現在