

マルヨシ通信 No.90



Tel:048-970-0021



3月 アフリカ北東部干ばつ
エチオピア、ケニア、ジブチで歴史的干ばつが発生。食糧と水が不足し2,000万人が危機に直面。極度の水不足は水の豊かな土地を巡る民族、種族間の争いにまで発展



1月 トンガ大噴火
過去100年で最大規模と言われる大噴火が発生した。火山灰とガスは成層圏まで到達し、噴煙は高度1.6万mまで上昇した。津波も引き起こし、地球の反対側の地中海の海面も瞬間30cm上がった

今年の11月6日エジプトでCOP27（国連気候変動対策会議）が開かれ米国のバイデン大統領を始め世界100カ国の首脳が出席し気候変動対応支援等を討議しました。議長国エジプトのエルシーシ大統領は「気候変動は我々の想像を超える物凄いスピードで起こっている」と警鐘を鳴らしました。地球がどの程度痛んでいるか知る為に、今年世界で起こった注目の天変地異を見て参りましょう。

世界気候変動の一年



エジプト国旗



7月 欧州南部・西部の熱波と干ばつ
ポルトガルで47℃ ロンドンで40℃と過去最高気温を記録。加えて乾燥熱波でヨーロッパ各地で大規模な山火事が起きた。イタリアの稲作は4千億円超の壊滅的な損害を被った。



7月 豪州シドニーの洪水
シドニーでは4日間に800ミリの雨が降り、大洪水が発生して住民5万人が避難した。食糧生産地域が浸水したので食糧害も深刻。シドニー郊外は2019年に大規模山火事で被災したばかり



3月 北インドの熱波
北インドでは50℃近い気温を観測し熱波注意報が頻繁に発せられた。同時に干ばつも起こり人々は食糧難に直面した。今年だけでなく今後も毎年起こる可能性が高い



7月 カリフォルニア州北部の山火事
熱波・乾燥による森林火災が発生し2,000人が避難。東京都の1/10の面積に当たる225平方キロメートルを焼失



6月 パキスタン巨大水災
通常の10倍規模の大モンスーンにより国土の1/3が水没。3,300万人以上が被災し、深刻な被害を被った。蚊が媒介するマラリアも急拡大している模様



水没する大都市ジャカルタ
人口1千万人の巨大都市ジャカルタ。海面上昇と地盤沈下により浸水被害が相次ぎインドネシア政府は首都をボルネオ島に移転する計画を2019年に発表した



コロナ終息後に私が行きたい場所

コロナは終息した訳ではありませんが、夢は枯野を駆け抜ける心境で、旅を渴望してウズウズしている社員に投稿して貰いました。

こやま とうお
小山 哲史 (代表取締役)



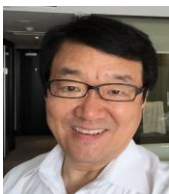
私が訪れてみたい場所は鹿児島にある硫黄谷温泉の「霧島ホテル」です。幕末の英傑坂本龍馬が寺田屋事件で負傷し、妻おりょうと療養の為に新婚旅行を兼ねて投宿した宿である霧島館が当ホテルの前身です。泉質は4種類ありますが、白濁の硫黄泉は美白の湯としてつるつるしたお肌になると女性に人気です。大湯槽はプールか池と見間違えばかりに壮観です。大湯槽の最深度底は1・4mもあり、立ったまま湯に浸かる事ができ、特異な体験を楽しめます。ホテルに隣接するのが3万本の巨大杉が林立する百年杉庭園で、マイナスイオンにどっぷり浸る事が出来るパワースポットとして有名です。夕食は食の宝庫鹿児島島の旬の味覚を盛り込んだ郷土料理を楽しむ事が出来ます。歴史と温泉と巨大杉のマイナスイオンと黒毛和牛や黒霧島焼酎をたっぷり堪能することが出来、これ以上望むべくもない大名気分になれます。

はまさき まきこ
濱崎 真喜子 (人事・総務・経理部)



私のまた行きたいおすすめの宿は、金沢辰口温泉の旅館「まつさき」です。こちらの宿は、部屋に露天風呂があり、鮎や牛肉など美味しい食事もお部屋でいただけるので、のんびり、ゆっくり過ごせます。普段は、1、2回しかお風呂に行かない私も3回入りました。金沢は本当に雨が多く、11月の紅葉時に行きましたが、雨の中最寄り駅からの送迎は嬉しかったです。また、ベッド付やバリアフリーの部屋があったり、ご飯の固さもリクエストできるなど、細かい配慮に溢れておりました。渡り廊下のある庭園の景色も素晴らしいです。前はコロナ禍前、母の誕生日祝いに宿泊しましたが、とても喜んで貰えたので、全国旅行支援が来年復活すれば是非また伺いたいです。詳細は検索窓に「金沢辰口温泉まつさき」と打ち込んで頂ければご覧頂きます。

あさくら としひみ
朝倉 利文 (顧問)



個人的な話で恐縮ですが、私は現在70歳なので厚労省の試算によれば、余命は15年になっています。自慢でも何でもなく世界68ヶ国訪問して来た私にとり、静かに自身の人生を振り返った時、最後にもう一度行ってみたい国をあげるとブラジルです。27歳の時に独身でサンパウロに一年間住みました。ありとあらゆる事が日本と真逆の世界で毎日興奮の連続でした。髪の毛や肌の色も多種多様でまさに人種のるつぽと言言葉がピッタリでした。貧民窟もありましたが、既に高速道路や高層ビルも多くあり中流以上の生活をしている人の生活は豊かという印象でした。街を歩く女性は華やかで、振り返って二度見する事が多かったです。あれから40年以上経ち、当時と比べると治安が悪くなって一人で夜間の外出するのは難しくなった様ですが、現地料理のフェジョアーダやシユラスコを食べ、サンババーに行つて弾きたいです。

相続対策の万能選手・生命保険

非課税枠を使って親から子への財産の移転をする方法として推奨されているのが生命保険です。具体的には「**死亡保障の保険**」の**終身保険**を使います。読んで字の如く、被相続人が死亡して初めて相続人に保険金が払われる仕組みなので、親が存命中に子に財産を移転することは出来ません。医療保障や貯蓄性ありませんが、相続対策では沢山のメリットがありますのでご紹介致します。

<保険の種類>

① 死亡保障の保険	定期保険
	終身保険
	養老保険
② 医療保障の保険	医療保険
	がん保険
	介護保険
③ 貯蓄の為の保険	学資保険
	個人年金保険

(1) 生命保険金は受取人固有の財産になるので分割協議書がまとまらなくても、受取人は亡くなった人(＝被相続人)が掛けた保険金を保険会社に請求後5～10日以内に受け取ることが出来ます

【事例】

- ◆法定相続人数:子ども(A, B, C)3人(配偶者は既に死亡)
- ◆保険金額合計:2,000万円
- ◆非課税限度額:500万円 x 3人=1,500万円
- ◆受取り額: Aが1,000万円 B,Cが各500万円

<各人の課税対象額> 計算式は下記ようになります

子A: 1,000万円 - 1,500万円 x 1,000万円 ÷ 2,000万円 = 250万円

子B、子C: 500万円 - 1,500万円 x 500万円 ÷ 2,000万円 = 125万円 (A, B各人)

$$\begin{array}{c} \text{その相続人が} \\ \text{受け取った生} \\ \text{命保険の金額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{非課税限度額} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{その相続人が} \\ \text{受け取った生} \\ \text{命保険の金額} \\ \hline \text{全ての相続人が} \\ \text{受け取った} \\ \text{生保金合計額} \end{array} = \begin{array}{c} \text{その相続人が} \\ \text{課税される生} \\ \text{保金の対象額} \end{array}$$

(2) 死亡保険金には法定相続人1人当たり500万円の非課税枠があります。複数の相続人がいて非課税枠を超えた保険金が払われた場合、各人の課税割合は左記の計算式で計算されます。簡単に言えば、**保険金を沢山受け取った人は保険金非課税超過部分の課税負担もその分余計に負担して下さい**というものです。具体的な事例で説明致します。

(3) **相続放棄後も保険金の受け取りは可能**。法定相続人の中に相続放棄をした人がいた場合でも、その放棄がなかったものとして**非課税枠の計算上は除外されません**。ただし、ここで細かい注意がございます。相続放棄をした人は相続人とは見做されないため非課税枠を受けることが出来ません。従い、相続放棄をしても個別の財産として**保険金を受け取る事は出来ますが、相続税の課税対象にはなる事を知っておいて下さい**。

最後にメリットではなく**注意点を述べさせて**頂きます。左下の関係図にあります様に**契約者と被保険者が被相続人、受取人が母・子でないと非課税枠は使えません**。要は課税される税金が相続税でないとダメという事です。ご相談者の中には折角保険を付保しても、この関係図に当てはまらない掛け方をしている方が時々いらっしゃいます。

契約者 保険料支払者	被保険者	受取人	税金種類
夫	夫	妻	相続税
夫	妻	子	贈与税
妻	夫	妻	所得税 (一時所得)

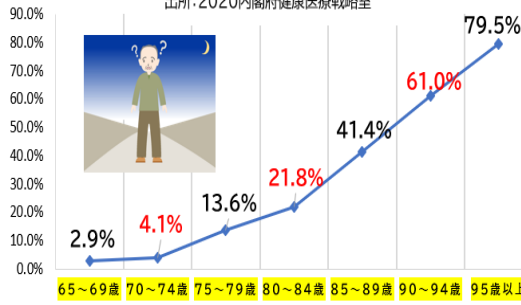
2023年2月26日(日)に本記事の執筆者小出誠が講師を務める「生命保険を100%活用する」セミナーを開催致します。是非ご参加下さい(裏面ご参照)

「70歳の正解」 和田秀樹 著

いきなりですが、皆様に質問です。加齢するにつれて命に別状はありませんが、有病率が上昇する病気があります。60代では約**2・5%**だった有病率が80代には**約30%**に跳ね上がると言われています。この病気は何でしょうか？ ちなみに癌ではありません。答えは「**認知症**」です。この急激な上昇カーブを描く認知症の有病率を見ると60〜70代を如何に上手に過ごすかが認知症の発症を抑える上でとても重要な事が分かります。今回ご紹介する和田先生の著書「70歳の正解」に貴重なヒントが書かれており、その要点を抜粋してご紹介いたします。内容が盛り沢

年齢階層別の認知症有病率

出所：2020年内閣府健康医療戦略室



和田秀樹(わだひでき)1960年、大阪府生まれ。東京大学医学部卒業。高齢者専門の精神科医として日本の草分け的第一人者。著書、講演多数

す。内容が盛り沢

山なので今号は「食」、次号では「メンタル」を取り上げます。和田先生は30年以上に亘り6千人の認知症患者を診て来たご経験より、人生100歳時代を迎える上で80歳から100歳迄の20年間を認知症に罹患して寂しく暗い余生を送らないようにする為には、**80歳に至る前の60歳から80歳までの20年間に準備をしておきなさい**と言うのが本書の趣旨です。それでは食の準備から始めます。

【納豆の効能】

和田先生が高齢者に薦める認知症予防食への第一位は「納豆」です。納豆は良質の植物性タンパク質を最も効率的に取れる食材です。価格も安く薬局や通販で高額のサプリメントを購入するより、毎日納豆を食べる習慣



を身につけた方が脳にも体にも良いとの事です。納豆は脳の働きを高めるほか、発酵食品なので腸内環境を整え、納豆に含まれるタンパク質は骨を強くします。

【肉の効能】

次に推奨したいのが「肉」です。高齢者ほど肉を食べて下さいと言つと多くの人がびっくりします。何故なら世間一般に流布している常識では「高齢になるほど肉を控えて野菜・魚の食事が良い」となっているからです。事実

70歳以上の高齢者の5人に1人がタンパク質不足と言われています。高齢になると骨密度や筋力が低下してしまうのはタンパク質が不足しているからであり、筋力が低下すれば基礎代謝が衰えて肥満に繋がり、お肌のハリや艶も悪くなります。巷でまことしやかに言われているのが「**肉を食べる人が活発だ**」という言い伝え。この伝聞については疑問の声も多かったですが、和田先生曰くこの説は正しいとの事。肉にはセロトニンと言う物質が多く含まれておりセロトニンは脳内の神経伝達物質なので、「セロトニンを摂れば活発で行動的になる」との事です。90歳を超えても肉が好き人は気持ちも前向きで、活発な人が多いそうです。肉を食べるとコレステロール



値の上昇が心配だという方もありますが、先生曰くバランスが大事で逆にコレステロールが少な過ぎると血管がもろくなり脳卒中を起こすと警鐘しています。

【**ビタミンCの効能**】食に関して先生の最後の提言がビタミンCです。ビタミンCには抗



化作用があり脳細胞や血管を酸化から守ってくれます。野菜、果物、サプリでビタミンCを積極的に取り込む様にと提言しています。

日本のエネルギー安保の命運は？

ロシアのウクライナ侵攻に抗議し、EUや英国はロシアからの石油輸入を止めました。然しロシア産原油はギリシャ沖で別の船に積み替えられ、原産国をロシアでなくして欧州へ裏流通していると多くのメディアが伝えております。海運の専門用語で



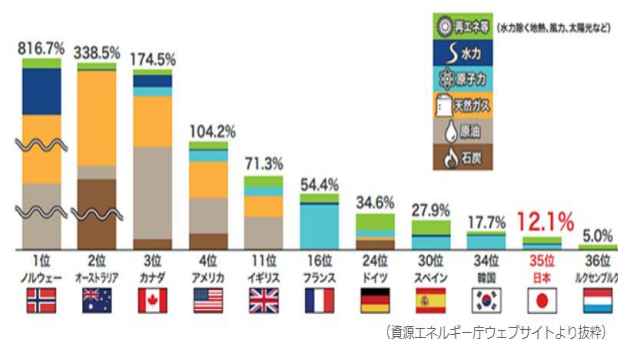
6月4日に英イミナム港に入り、ロシア産石油を荷降ろしたタンカー「マリウラ」

瀬取りと言うようです。その様な切羽詰まった状況を裏打ちする様に、英国では10月より家庭での電気・ガ料金金が8割値上がり、一般的な家庭で毎月の支払額は平均4万8千円になりました。日本でも光熱費はジワジワ値上がりつつありますが、英国の半分以下で収まっています。ヨーロッパの中でも英国、スペイン、イタリアなどは電力生産エネルギーの40%以上を石油や天然ガスなどの化石燃料で賄っているからこれから迎える寒い冬に向けて瀬取りの量は更に増えるでしょう。

日本も電源構成の45%を石油・天然ガスで賄っておりますので、安閑としていられる状況ではありません。OECDが発表している20

19年の主要国のエネルギー自給率で日本は36ヶ国中35位の12.1%しかありません。

主要各国のエネルギー自給率（2019年度）

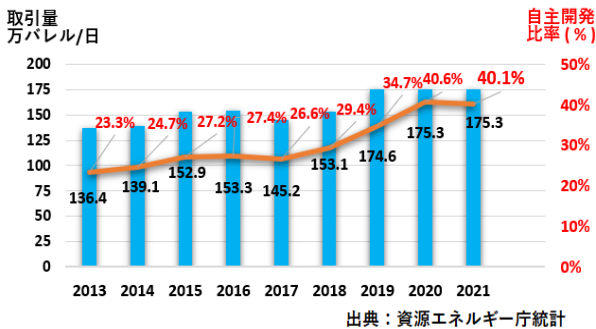


国内資源の自給率は石油が1%、ガスが2%しかなく圧倒的に海外からの輸入に頼っています。石油・天然ガスの探鉱事業は1つのプロジェクトで数十億円から数百億円という巨額の資金

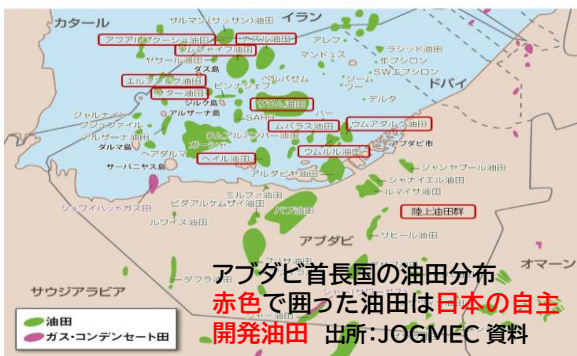
が必要で、石油やガスが出なければ投じた資金はどぶに捨てたも同然です。この様な事業は民間会社だけで行うにはリスクが高過ぎるので、日本政府が資金の債務保証をしたり資源国と親密な外交関係を築いてバックアップしています。政府の窓口になっているのが経済産業省傘下のJOGMEC(=独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構)です。日本の原油調達先はサウジアラビアが総輸入量の25%を占めNo1ですが、同国は外国との共同開発を認めていない為、**日本の自主開発の最大のパートナー国はアブダビ首長**

国です。同国での最初の油田創業が始まったのが1969年ですので既に53年以上の親交があります。アブダビ首長国は2015年以降中国、韓国、タイの企業とも油田の権益を与える契約を結んでおり競争は激化しています。日本は同国と50年以上の親交があっても権益の獲得は容易ではなくなってきた

日本の自主開発石油・天然ガス取引量と比率



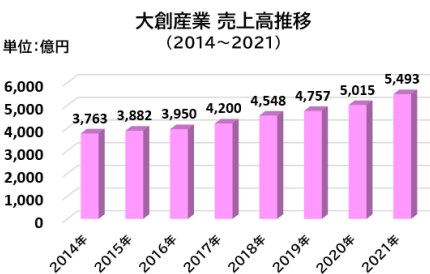
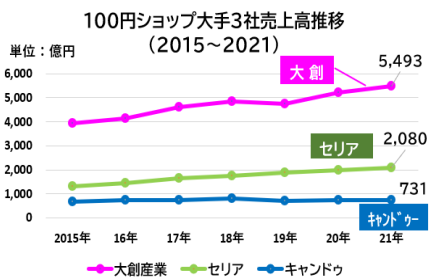
出典：資源エネルギー庁統計



田の権益を与える契約を結んでおり競争は激化しています。日本は同国と50年以上の親交があっても権益の獲得は容易ではなくなってきたので、探索の精度や原油の回収率を上げる技術力の向上を図ってアピールしています。日本のエネルギーの命運が危うい瀬取りではなく油ガスの自主開発に委ねられているのはご苦労された先人に感謝です。

ダイソーに見る1000円のこだわり

世界中がインフレーションに見舞われ、ヨーロッパやアメリカの消費者物価指数は8%前後に高騰しております。日本も例外ではなく公共料金や食品生活雑貨を中心にモノ皆値上がりという状況になって参りました。そのような状況下で私達の暮らしの支えをしてくれている1000円ショップ業界のNo.1「大創産業」(ブランド名ダイソー、本社広島市以下大創)に焦点を当ててみました。大創は残念ながら市場企業ではないので公表されている決算数字は売上高だけです。毎年増収で市場占有率は60%を超えています。(左記グラフを参照)



1000円で良くやっけて行けるなどという単純な疑問を解く為に業界2位のセリアの決算書を分析しました。セリアは東京スタンダード市場に上場済みです。同社の先期の決算書



を見る限り、営業利益率はここ数年8~10%です。セリアがフランチャイズ方式で展開しているのに対し、大創は直営店での販売方式を採っており、それ以外にも企業規模がセリアの倍以上あり開発から販売まで一貫して自社で賄っているため利益率はセリアより高いと思われます。円安や原材料・海外製造労賃上昇の逆風の中で、大創がどうやって対抗して行くのかその戦略を調べてみました。

(1) 1000円だから衝動買いを誘発

1000円ショップの単価は一点あたり1000円なので一見すると粗利益率が低そうに見えますが、実は粗利益率は商品によって異なり、高い粗利益率の商品と低い粗利益率が入り混じっており、統合すると採算に見合った粗利益率を確保しています。1000円ショップではその安さからつい予定外の商品を購入してしまうという消費者が多く、高い粗利益率と低い粗利益率の商品と一緒に購入して買う事で高めの粗利益を維持しています。消費者からすれば「ワンコインだからためいなく買える」と考え、ダイソーからすると「衝動買いが最も起きやすい価格が1000円」というデータ分析をしており、**買う方も売る方も共に1000円に對してのこだわりは大きい**です。然しながら、原材

料費の値上がりや製造を担っている中国工場の人件費増などにより、品質を維持する為にはどうしても1000円では無理と言う場合には2000円とか3000円とかに値札を付け替えた商品を多少混ぜております。



(2) 品質に妥協しない

同社は次の様なスローガンを掲げています。① 1000円と思えない商品を販売し、お客様に感動を届ける事 ② 店舗は主婦が5000円で30分楽しめるレジャーランドだ ③ 「安かろう悪かろう」の商品は絶対売らない ④ 利益がたつたの1円でも売る。1円でも百万個売れば利益になる。来店してくれば、他の商品も買ってくれる。⑤ 店舗は明るく、清潔で、通路は広く

(3) 常に商品開発

ダイソーの商品アイテム数は約7万6千品目で毎月約800の新製品を自社で企画・開発して店頭に出しています。業界2位のセリアの商品数はダイソーの半分以下でダイソーの商品開発力は群を抜いています。現場の店員やSNSの書き込みから上がって来るお客様の声そして全店舗のPOS(販売時点情報管理システム)を分析し、どの商品が売れているのか、

売れずに在庫になっているなどのデータを収集し、分析して商品開発に活かしています。

(4) 経費削減戦略

全世界6千店舗近い規模のアドバンテージを使った大量仕入れにより一点あたりの単価を安くしています。大創の場合は8割以上の商品は自社ブランドで生産しているので安く製造する事が出来、原価を抑える事が出来ます。



100円ショップは全ての価格が100円均一の為、値札を付ける必要がなく人間を省けます。最近ではセルフレジを多く導入し人手を減らしています。

(5) コストゼロの広告宣伝

見逃す事が出来ない点が広告宣伝に掛ける経費が非常に少ない事です。スーパーの様にチラシも撒いていません。大創が目をつけたのはインスタグラムの積極的な活用です。まず、大創側から顧客にアプローチする為に、自社商品をおしゃれに魅せる写真を多く投稿します。どの写真も専門誌に載っているようなクオリティの高さであり、気の利いたコメントも一緒に出している。消費者は売場で迷う必要もなく時間の節約にもなります。商品数が7万6千

品目もあると売場に陳列しても埋もれてしまう商品もあるので、ダイソーの開発意図や商品説明を自宅でじっくり読んで貰いたいと、季節感も満載にして丁寧に作り上げているのが印象的です。「こんなものが100円で買えるの?」という消費者の感動を誘発したいという思いがひしひしと伝わって来る楽しいインスタです。



(6) 物流

アマゾンの成功例で実証されたように、流通を制する事なく小売りを制する事は出来ません。現在ダイソーは全国25ヶ所に自社の物流センター(RDC)を配備し、首都圏では久喜(6万m²)と習志野(3.3万m²)に巨大なRDCを建設しました。完全自動化によって、欠品があればいち早く当該商品がパレットに載って降りて来て即日店舗に配送されます。私たちがダイソー店舗の陳列棚が空いている状況にお目にかかったことがないのはこの様な物流システムが

構築されているからです。自社の巨大物流倉は当然中国(77店舗)↓RDC(米国)81店舗↓RDC(にも構築されています。大規模投資に慎重な姿勢を取って来た同社ですが、商品開発と物流インフラの整備には惜しみなく人とカネを投下しています。

ダイソー海外店との価格比較

100円で売っている日本が一番安いです

国名	均一商品価格	参考円貨
日本	100円	100円
アメリカ	US\$1.99	280円
タイ	60バーツ	230円
マレーシア	5.9リンギット	180円
中国	RMB15	290円
ペルー	8ソル	270円

*為替は'22/11/11のレートを採用



【会社概要】株式会社大創産業

1972年家庭用雑貨販売を目的として現在の矢野靖二社長の父親、矢野博文氏が矢野商店を創設したのが始まり。1975年株式会社大創産業に名前を変え「100円ショップダイソー」のブランド名で全国に展開した。

創業時、地元広島では「100円で利益が出せる訳ない。直ぐ潰れてしまっただろう」と物笑いの種にされた」とのこと。2021年2月末現在で国内3620店舗 海外25の国と地域に272店舗を展開している。直営店舗比率8割、自社開発商品比率9割と言ったのが競合他社と大きく違う。20年アルバイト応募人気No.1企業に選出された(ツナグ働き方研究所主催)

睡眠の質を高める5つのキーワード

ドモホルンリンクルで有名な再春館製薬所が「睡眠の質を高める5つの鍵をホームページで発表しており、興味深いので紹介させて頂きます。



- (1) **生活のリズムを整える**…毎日の起床、就寝の時間を乱さない。体内時計を自然の巡りに合わせる事は健康維持にもなる
- (2) **自分に合った寝具選びをする**…自分に合った枕の高さやマットレスの硬さは非常に重要。寝具やパジャマは多少値が張っても吸湿・放湿性に優れたものを選び事前に食べる消化にパワーを使い内臓が疲弊し、寝つきが悪くなり肥満の原因に。過度の飲酒は眠りを浅くし夜間頻尿に。
- (3) **就寝3時間前以降は一切食べない**…就寝前に食べると消化にパワーを使い内臓が疲弊し、寝つきが悪くなり肥満の原因に。
- (4) **就寝一時間前に入浴**…シャワーよりも湯船につかる事で体をゆっくり温められ寝つきが良くなる。38〜40度のぬるめの湯で末梢血管までゆっくり広げる事
- (5) **その他**…ストレスを溜め込み過ぎない。就寝2時間前は激しい運動はしない。スマホやパソコンなどが発するブルーライトは脳を活性化させてしまうので読書がおススメ。寝るのも仕事と悪い温度、湿度、光、音の環境作りに気を配る。



無料相続セミナーを開催する不動産会社社長
 小山哲央さん 71 (越谷市)



越谷市を中心に地域情報をお届けしている東武よみうり(発行部数12万部)が11月15日の朝刊で「愛情相続勉強会」の活動を記事にしてくださいました。お恥ずかしい限りですが、皆様のご支援があつてこそこの愛情勉強会ですので僥越ながらご報告させて頂きます。

相続に関する法律や対策を分かりやすく解説するセミナー「愛情相続勉強会」を開催している。8年前から始め、延べ1700人以上が参加。本業は地域密着の総合不動産会社「マルヨン」社長。起業して30年。賃貸住宅の管理から新築住宅の建築・販売まで手がける中、さまざまな相談を受ける。中でも空き家や相続に関するものが多く、上級相続支援コンサルタントの資格を取得してセミナーを開催することにした。毎回、実例を挙げて説明する。「母親が施設に入り、父親が認知症気味。その時自宅はどうなる？」や「共有の不動産を母が認知症になっても売却できるようにしたい」など切実な問題に具体的な解決策を提示する。

実例挙げ解決策提示

「会社の宣伝は一切しない。不動産会社の知識と経験を生かして分かりやすく講義している」。地域貢献として参加費を取らないのが特徴だ。毎回30人の定員がすぐ埋まる。リピーターも多い。東京都荒川区出身。衣料品スーパー勤務後、春日部市内の不動産会社勤務を経て、1988年に独立。越谷市大沢で社員2人でスタートした。賃貸管理で実績を上げ、「センチユリー21グループ」の賃貸取引で14年連続売り上げ全国1位を誇る。2021年3月に北越谷駅そばに新築した本社ビルにはセミナールームも。「相続対策を生前に行うことが残された家族の幸せにつながる。その一助になれば」と願う。(安部 匡一)

今後の勉強会の開催予定

場所 (株)マルヨシ本社ビル2階 研修室

'23年 2月26日(日)14:00~16:00
 相続セミナー 10期生向け 第③回
「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 小山 哲央
 当社賃貸管理部保険担当 小出誠
 *前号告示の「生前贈与」は3月26日開催に変更

当勉強会はどなたでも**無料**でご参加頂けますが、お席に限りがございますので、参加を希望される方は事前にお電話
 Tel 048-940-0880 又は
seminar@0021.to にメール
 でお申し込み願います。

弊社管理物件入居率
96.60%
2551戸(+29戸)
 2022.11.30 現在

'23年 1月29日(日)14:00~16:00
 相続セミナー 特別講座
「不動産オーナーの為の確定申告」
年一回のこの時期 恒例・好評の人気講座
 講師：税務法人シリウス代表 田中博史先生

'23年 3月5日(日)14:00~16:00
 資産活用セミナー3回シリーズ第③回
「期間を考慮した真実の利回りとは」
考え方がわかれば、不動産投資は失敗しない
 講師：当社資産管理部 課長 森 大悟