



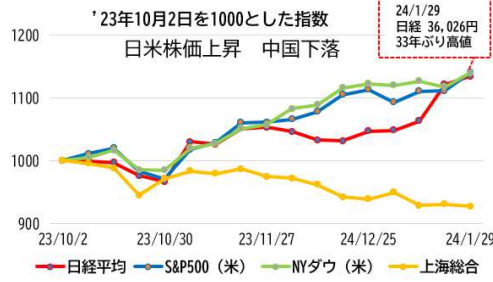
Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No.104

令和6年2月吉日
埼玉県知事免許(9)第13716号
株式会社マルヨシ
発行者：小山 哲央

哲央の部屋

あります。海外の売上や利益が増えている事です。少子高齢化、円安、デフレという日本国内の逆風をもとせずに頑張り続けています。トヨタ、ダイキン、ソニーなど従来のグローバル企業以外にも我々の日々の生活でお馴染みの企業が、意外にも海外の売上を伸ばしている状況を知ると何となく嬉しくなります。



業の共通項が一つあります。業績好調な企業が、業績好調な企業を引き出した人事改革の成果だといふ企業もありま

調も出ております。技術革新の成果だといふ企業もあれば年功序列から成果主義に移行して、若手社員のヤル気を引き出した人事改革の成果だといふ企業もありま

世界に羽ばたく日本企業



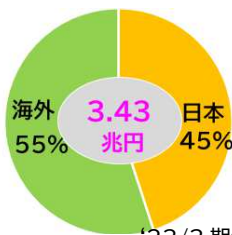
【オリンパス】



'23/3 期決算より

- ①内視鏡、顕微鏡、カメラ
- ②創業 1919 年
- ③内視鏡の世界シェアは70%で断トツ。寿命の伸びと健康意識の高まりにより年5%の成長見込み

【リクルート】



'23/3 期決算より

- ①求人広告・人材派遣・紹介
- ②創業 1960年
- ③2012 年求人検索サイトの Indeed(米)を買収し大成功。以後海外比率は3.6%から55%に

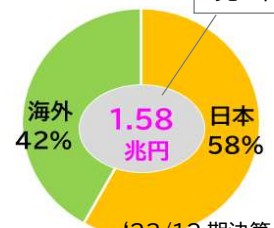
【ユニチャーム】



'23/12 期決算予想より

- ①生理用ナプキン、おむつ
- ②創業 1961年
- ③GDP3千ドル/人を超えると生理用品は布から使い捨ての紙に変わる。途上国の需要は益々高まる

【花王】



'23/12 期決算予想より

- ①洗剤、化粧品、健康ケア
- ②創業 1887年
- ③過去30年間で海外比率は26%アップし海外展開好調。現在日本企業最長の32年連続増配中

*注) 下表中央の数字は会社全体売上高

【武田薬品工業】



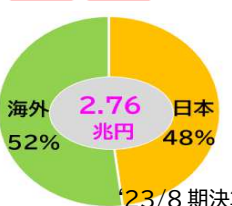
'23/3 期決算より

- ①製薬会社
- ②創業 1925年
- ③国内首位の売上だが海外比率も2位のアステラス82%を超え1位

【ユニクロ】



*会社名：ファーストリテイリング



'23/8 期決算より

- ①衣料品製造・販売
- ②創業 1974年
- ③国内800店 海外25ヶ国1744店 全地域黒字達成。海外の利益率28%

【味の素】



'23/3 期決算より

- ①グルタミン酸ベースの旨味・風味調味料の製造・販売。各国民の味覚を熟知
- ②創業 1909年
- ③26ヶ国に製造拠点

【ヤクルト】



'23/3 期決算より

- ①整腸効果の乳酸菌飲料
- ②創業 1935年
- ③世界29ヶ国の拠点で8万人のヤクルトレディが毎日41百万本を販売



コロナ終息後に私が行きたい場所

コロナは完全に終息した訳ではありませんが、活動制約期間を脱して旅を渴望している社員に思いを込めて投稿して貰いました

山口 瑠偉 (貸貸営業部)

私が訪れたい場所は、山形県山形市にあります蔵王温泉です。スキー場としても有名な蔵王には、「スノーモンスタ」と呼ばれる樹氷が一面に広がります。冷たい季節風がアオモリトドマツという針葉樹にぶつかって凍り付くことで出来る雪の芸術です。日々変化していく樹氷は一つとして同じ形はありません。一面の雪景色の中に並び立つ樹氷は、かなり迫力があります。私はスノーボードに行くのが趣味なので、この樹氷を眺めながら滑ってみたいです。また、夜には樹氷がライトアップされるエリアもあるので、ライトアップされた樹氷を見ながら滑ることが出来ます。そんな蔵王温泉スキー場を一日中滑った後は、蔵王温泉にて冷え切った体を樹氷見ながら身体を芯まで温めることが出来るのも、蔵王スキー場の醍醐味です。パウダースノーと樹氷の景色そして温泉が一度に満喫できる蔵王スキー場に、一度は行ってみたいです。



蔵王温泉



蔵王スキー場

石田 有紀 (貸貸管理部・経理課)

私が行きたい場所は、韓国のソウルです。大学の卒業旅行で訪れ、初めての海外旅行だったので、とても思い出のある場所です。観光名所として、景福宮、明洞大聖堂、北村韓屋村がおすすめです。ソウルには、韓国の昔の風情が漂う街並みが残っています。その中で、韓国らしい思い出を作る事ができます。明洞大聖堂の近くにMOLTOというカフェがあります。テラス席から明洞大聖堂とソウルタワーが見えることが話題となり、人気のカフェです。ショッピングエリアにある為、少し休憩する場所としておすすめです。そして韓国といえば、韓国料理です。サムギョプサルやポッサム、カシジャンセウなど辛いものが苦手な方でも楽しめます。韓国の市街地には、夜になると屋台が立ち並びます。トッポッキや韓国式おでんなどの定番おやつから、少し変わった新しいメニューまで種類が豊富で、見るだけでも楽しめます。



MOLTO Cafe



景福宮

塚田 滝斗 (貸貸管理部・管理課)

私が訪ねたい場所は沖縄県今帰仁村にある古宇利島です。高校の修学旅行で一回訪れた事があります。最初に訪ねたい場所は、古宇利島と名護市の間にある古宇利大橋と呼ばれる全長1960mの橋です。橋の両側にはエメラルドグリーンの海が広がっており、絶景のドライブコースになっております。その橋を越えますとエメラルドの海が広がりシュノーケリングでクマノミやサンゴ礁を確認できる古宇利ビーチや、風雨や波に削られ自然にできた石と石の間にハートが見えるハートロック、民泊ができる宿が広がっております。その後は、今帰仁村を離れてしましますが、本部町にある美ら海水族館に行きたいです。ここには大規模なサングの飼育展示や、水族館展示が珍しいジンバイザメ、全国的に有名なイルカショーを見ることが出来ます。沖縄はタコライスやサーターアンダギーなど、独自の食文化があり食べ物が美味しいので、行った時には存分に味わいたいです。



古宇利大橋



美ら海水族館



去る1月28日、当社の顧問税理士で税理士法人シリウスの代表社員・田中博史先生を招き「不動産オーナーの為の確定申告」セミナーを開催致しました。参加者様の関心が一番高かった節税につ

いて述べます。賃貸経営での節税と言え

ば「修繕費」と「減価償却費」を如何にうまく使い分けるかにかかって来ます。家賃収入は物件の築年数が新しいうちが多いですが、経年で徐々に少なくなります。逆に、建物や設備の修繕費は物件が新しいうちは余りかかりません。結果として賃貸事業はスタートして暫くは利益が大きくなる要因が多く税金も沢山払う形になります。問題はスタートから数年経ち修理・修繕が発生し始めてからの経営です。収入が多いうちに単年度で大きく経費計上出来る「修繕費」をぶつきたい訳です。ましてや**所得税は超過累進課税**です。「資本的支出」で長期に亘り少額を経費計上せざるを得ないというのは勿体ないです。後年には経年劣化で費用は増えます。減価償却が節税の肝と言つのはこうした理由からです。

「修繕費」か「資本的支出」かのクイズを出させて頂きました。皆様もお考え下さい

Q1【建物の外壁塗装費用】 建築から10年が経過した賃貸物件の外壁にひび割れなどがあった為、500万円をかけて外壁塗装工事を行った。高額だがこの費用は修繕費として計上できるでしょうか？



A1 塗装の目的が定期的に行う建物の維持管理を目的としたものである場合は修繕費と考えます。但し、外壁のデザインを変更するとか高品質の塗料に変えるなど資産価値を高めるような工事は、資本的支出に該当する場合があります。

Q2【LEDへの取替費用】 賃貸物件の蛍光灯をすべてLED型のものに取り替えました。取替費用は、全て合わせると40万円かかりました。修繕費として処理出来るでしょうか？



A2 蛍光灯は照明設備の一つの部品であり部品の性能が高まった事により、物件の価値が高まったとまでは言えないので修繕費での処理が相当です。

Q3【ユニットバス一式の交換費用】 賃貸物件の賃借人が交代する際に浴槽を新しいユニットバスに交換する工事を50万円かけて行いました。老朽化した浴室の取替工事のため修繕費として処理して差し支えないでしょうか？



A3 ユニットバスは、建物と物理的・機能的に一体不可分な内部造作と考えられます。従い、ユニットバスの交換工事は「建物」に含めて資本的支出として取り扱われます。

Q4【定期メンテナンス費用】 所有する一棟マンションの屋上に貯水タンクがあり、メンテナンス工事を定期的に実施しています。今回、そのメンテナンス費用が120万円かかりましたが全額を修繕費として計上出来るでしょうか？



A4 定期メンテナンスが概ね3年以内の周期で行われるものである場合は、修繕費として計上して差し支えありません。定期メンテナンスである事を過去の工事記録などから税務署へ説明ができるようにしておく必要があります。

弊誌92号にても昨年の田中先生セミナーより減価償却の記事を掲載しております。過去号は「マルヨシ通信〇〇号」と「グーグル検索窓に打込んで頂ければ」ご覧頂けます

訪日外国人が驚く日本の当たり前前

コロナが終息に向かい、円安の恩恵もあって昨年の訪日外国人数は25百万人を超えました。コロナ前の2019年には32百万人を記録しておりますので、コロナ前の水準には戻って来ていないのですが、中国からの訪日客が約7百万人減少しておりますので中国要因を除けばインバウンド景気は復活しつつあると言えます。訪日外国人が口を揃えて発するコメントが「日本には彼らの文化や習慣と180度真逆にあるモノが幾つかある。その発見がエキサイティングで魅了される」との事です。今号ではSNS上で展開されている訪日客のコメントから投稿数が多かった5点を紹介させて頂きます。日本人の当たり前が外国人には初体験で驚きが変わっています。



(1) 裸の付き合い…写真は青森県酸ヶ湯の千人風呂です。本当に千人同時に入れるようです。これは極端な例ですが、一般的に海外では他人同士素っ裸で温泉や銭湯に入る習慣はありません。白人、中国人、東南アジア人いずれもが大浴場に入る際は水着で入るようです。日本人は

「裸の付き合い」と言う言葉を聴くと、嘘や偽りの無い親密な関係を築く事が出来るという精神的な意味合いも含まれ好意的に捉えられています。逆に、水着を着て湯に浸かるといのは疎遠な印象を持ってしまうです。



(2) 学童の電車通学…日本は世界治安度ランキング(Global Peace Index 2023)で9位だそうです。上位はアイスランドやデンマークという人口の少ない国ですので、1億人以上の人口を持つ国の中では断トツに治安が良い事になります。その一つの例として良く採り上げられるのが、小学校低学年の学童が電車に乗って通学している姿です。多くの外国人がこの光景を見て驚嘆するようです。ほとんどの国で幼い学童の通学はスクールバスか親の運転する車の送り迎えに頼っているからです。

(3) トイレの綺麗さ…日本を訪れる外国人のほぼ全ての人が日本のトイレを褒めます。キレイで清潔でウォシュレットや音消し装置など細かい気配りも出来ているからです。欧米では犯罪の温床になり易いという理由で公衆トイレが多く設けられておりません。ニューヨークでもロンドンでも観光をすると土産物屋や昼食を摂るレストランのトイレを使わせて



貰う事になるので我慢を強いられゆったり觀光出来ません。それに比べると日本のトイレ事情は天国です。



(4) 屋外の自動販売機…治安の良いと言われているシンガポールでさえ屋外に設置された自動販売機はありません。ボール一つで破壊され現金を強奪されるからです。訪日外国人が驚くのが建物内だけでなく屋外に設置されている自販機の多さと販売されている飲料の種類が多さです。加えて、一つの販売機がホットもアイスも両方対応出来るのも驚きです。



(5) ポケットティッシュ無料配布…最近ではポケットティッシュの無料配布は少なくなった様ですが、無料でモノを配るという行為について訪日客は驚き、感激するようです。海外で無料でモノを配るといふ光景はまずありません。この無料のティッシュですが貰おうとする人は半分くらいいます。貰いたがらない人がいるというのも驚きかも知れません。

脳の活性化には手書きが一番

1月5日NHKの特別企画「トップインタビュー」と言う番組でWBC（野球世界大会）日本代表の栗山監督が伊藤忠商事の岡藤正広会長兼CEOと対談を致しました。栗山監督については有名人ですのでご紹介を省きます。岡藤会長(73)は2010年社長に就任すると2022年には最終利益を5倍の8200億円まで引き上げた辣腕経営者です。お二人の対談は幾つかの共通点も確認出来興味深い内容でした。共通点の一つに「手書きのメモを取る」と言う発見があり、お二人にとり世の中がどんなにデジタル社会になってもこの部分だけは変える事は出来ないという強い拘りをお持ちでした。サッカー全日本の森保一監督や将棋の八冠 藤井聡太棋士も手書きのメモを愛用されているという事です。今号では手書きがタイピングを凌駕するという事実を脳科学の面から探ってみました。



(写真左中)岡藤会長のメモ。面談者に話す内容を事前に書き込んで準備を怠らないとの事(同左下)森保監督は試合中でも気づいた事を書き込んでハーフタイムに選手に伝えると

手書きのメモが良いか、パソコンへのタイプ打ちを行うデジタルが良いか、或いはどちらでも変わらないのかという研究についてはカルフオルニアドミニカ大学の心理学者マシュー教授の論文が一番正鵠を射ているのではないかと言われています。要点を左記します。

(1) 書くという動作によって **RAS** 網様体

賦活系 (もうようたいふか

つけい) が刺激され、大脳皮質に信号が届き、脳が活性化する。

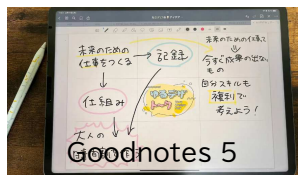


(2) 手書きでモノを書くときタイピングより深いレベルで脳に内容を刻み込む事が出来るので創造性、思考力、記憶力、理解力がアップする。

(3) 手書きをすると左脳(論理的に考える領域)と右脳(直感力をつかさどる感性の領域)を交互にバランス良く使える。書く事によって脳に刺激が与えられ脳が活性化する。結果として、自分が必要としている情報を左脳からも右脳からも速やかに取り出しやすくなる。

(4) 「今年達成すべき目標・その為にやるべき事柄」等のスローガンは手で書き出す事がおススメ。書き物にした人は口で言っているだけの人よりも目標達成率が33%高まるという研究結果が出ている。

手書きには iPad の様なタブレットのガラス面に専用のペンで文字や図を書いて、その後一瞬にしてPDFやタイプ文字のテキストデータに変換したり保存や送信するアプリもあります。↓



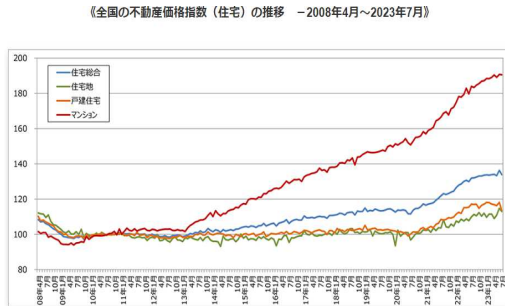
タブレットへの手書きにつき日本の脳科学の第一人者で作家でもある茂木健一郎博士(61歳)は「指先の感覚を大事にしているので紙のノートとペンの組み合わせが最高だ」と述べています。即ち、人間の手指の精緻な感触はタブレットのガラスのつるつるした画面には合わない。紙の上にボールペンで書いた方がツルツル滑らないので、丁度良いスピードで脳の中の思考が深まる。著書を執筆するのに最初の構想を練るのは紙でざっと書いてみて、詳細に入ったらパソコンに置き換える方法が一番良いとの意見です。

文科省は2022年から希望する小中学校で紙教科書を止めてデジタル教科書に移行させる方針を持っており、既に実証実験を始めております。但し、完全に紙教科書を止めて全てデジタルに持って行くこととする訳ではありませんと説明しております。

手書きのメモかスマホやパソコンでのタイピングか貴方はどちら派でしょうか。

タワマン新評価制度の影響は？ 24年1月1日より相続税改正施行

成功者、富裕層の象徴と言われるタワマンション（以下タワマンと略す）は依然として人気を維持している様です。左のグラフをご覧下さい。国土交通省が作成した全国の不動産価格の指数です。赤色がマンションの価格



【全国の実勢価格指数（住宅）の推移 - 2008年4月～2023年7月】
（資料）国土交通省「不動産価格指数（住宅）」（令和6年7月）を基に作成。

指数で2023年7月の数値は14年前の2009年のほぼ2倍に急騰した事を表しています。簡易計算ですが毎年5・1%ずつ値上がった事になります。所有者にとっては時価が上がって資産価値の増加に繋がる一方、路

線価は同じ様には上がっていないのでタワマンは相続対策の切り札とまで言われる様になりました。読者の皆様には釈迦に説法ですが、タワマンの場合は高層の建物で同じ単位面積の土地を多くの所有者が共有するので一人当たりの相続税評価額は低く抑えられます。そもそもスタート時点で路線価額は時価の8掛けで計算される優位性があります。国税庁からすれば税の公平性や時価主義を基本

とする考え方から離反してしまい税制改正の必要性を強く感じていました。2017年にも補正率を設けて高層階ほど税額が増える税制改正を行い格差是正に努めました。が戸建の評価額が実勢の60%に対し、マンションの評価額が実勢の42%程度に留まり格差はなかなか縮まりませんでした。この様な背景から国税庁は今年1月1日から施行の税制改正を行い、新たな格差是正に努めようとしております。新評価制度は次の4点については従来以上に評価額が上がる様子は正致しました。

- ① 築年数が新しい
- ② 総階数が高い
- ③ 所在階が高い
- ④ 敷地権割合が小さい

新評価制度の計算式は国税庁のHPをご覧くださいと思います。弊誌にて改正後の新ルールに基づいて7件の実例を計算した結果が下記の通りです。①の築2年51階建の物件の評価額はほぼ2倍になりましたが、それでも実勢の67%、他の物件も55%以下でタワマンは依然として相続税節税の切り札になり得るという結果になりました。

実例番号	所在階数	築年数	a) 実勢価格	b) 従来評価額	c) 改正後評価額	相続評価アップ率=(c)-b)	実勢価格と改正後評価額との比率=(c)/a)
①	51階建の4階	築2年	3,800万円	1,300万円	2,560万円	197%	67%
②	34階建の17階	築14年	1億1,000万円	3,100万円	5,960万円	192%	54%
③	16階建の9階	築1年	4,200万円	1,230万円	2,340万円	190%	55%
④	40階建の26階	築15年	2,500万円	670万円	1,250万円	186%	50%
⑤	13階建の8階	築2年	7,000万円	1,660万円	2,950万円	177%	42%
⑥	16階建の6階	築16年	4,300万円	1,200万円	1,690万円	140%	39%
⑦	8階建の4階	築27年	2,800万円	900万円	1,050万円	116%	37%



20階建又は高さ60m以上の居住用建物がタワマンの定義

良い事づくめのタワマンですが、昨年末時点で全国には1500棟40万戸弱ございます。住んでから分かった問題点もネットに投稿されておりましてご紹介致します。

- エレベーターの待ち時間が長い。朝夕大変
 - ベランダがないので洗濯物を干せない。
 - 地震の揺れを強く感じやすい。制震・免震構造が施されているタワマンマンションは性質上、長周期地震動で揺れが大きくなる。
 - 震度5でエレベーター止まり陸の孤島に。
 - 管理費・修繕積立金が異常に高い。大規模修繕だと高層までクレーンが届かず普通とは異なる特別な工事を行う。共用施設にシムがあれば利用しなくても負担させられ、コンシェルジュ常駐もコストアップ要因に子育てに向かない。頻繁に外に出る生活にならないので自然に接する時間が減る。窓が開かないので閉塞感を感じる事もある。
 - 住戸数が多いタワマンは時間帯により回線が遅くなる事がある。携帯の電波が届きにくい住戸も出てくる。
- 以上の様な問題はあるものの駅近、景観良好、共用施設充実など多くの利点がありタワマン人気が腰折れする事は当面なさそうです

老人生活の優先順位は絶対「食」

ユーチューブの人気サイトで登録者数157万人を有する「本要約チャンネル」と言う動画があります。作成者の自己紹介に拠れば「我々は医師による頭脳集団である」「著作権者に敬意と感謝を表し、彼らの著書やニュースで得た知識を元に動画を制作しているが、複製版にならない様に留めている」と語っています。1300本以上の動画を投稿しておりますので視聴されている方も多いと思います。今号では昨年末にアップされ85万回の視聴を得た「**食費だけはケチってはいけない3つの理由とお奨めの食品5選**」の概要をご紹介します。感心したのは「老人はタンパク質を摂る為に肉を食べた方が良いが、牛肉が高いなら鶏の胸肉であればお財布に優しいですよ」と経済面の心配りまでしてくれるところです。ご興味ございましたら是非当該動画(41分)をご視聴下さい。

【1限】70歳を超えてすぐ死ぬ人は食費をケチっていたケースが多い。どれだけ家計が苦しくても絶対に**食費だけはケチってはいけない**。理由は次の3つ。

①将来、病気になると却ってお金がかかり健康も失ってしまう。食費は投資と考えるべき

②人体に必要ななら大栄養素は左記の通り。然しコストは均等ではない。最も安価で簡単に



満腹感を得られる食品が**炭水化物**で最も高価で貴重な食品が**タンパク質**。食費削ろうとすれば炭水化物に偏ってしまいがち

になり、その結果筋肉の元となるタンパク質が不足。筋肉量が少ないほど死亡率は上がる

③食費を削るとメンタルの健康維持にも影響する。きちんとしたバランスの良い食事を摂っていけばメンタルを病む事はない。食費を限界まで削らなくてはいけないと言う人は少数で、多くの人は食の重要性が分からずに余計なモノにお金を使っている事が原因で健康を害している。**お金を使うべき優先順位の第一位は衣でも住でもなく「食」である。**

【2限】お奨めの食品トップ5

①**納豆** 納豆キナーゼが血液をサラサラにしてハリのあるお肌に若返らせてくれる。大豆由来のタンパク質が豊富に含まれている。最も安価でタン

パク質が摂れ、コスパが良い。日本が世界に誇る優秀な食品



②**不飽和脂肪酸 (DHA, EPA) 含有食品**。摂り易いお奨めは鯖。鯖の不飽和脂肪酸は血管にへばりついたコレステロールを除去してくれる。鯖缶なら保存も効き値段も高くない。

③**鶏の胸肉**。歳を取るとタンパク質が何よりも大事。肉の中でも鶏の胸肉が良い。鶏胸肉を食べる時は脂肪分が多い皮を食べ過ぎないようにしましょう。

④メンタル面の健康を維持する為の栄養素としてトリプトファンとビタミンB6の摂取が重要。両方をリーゾナブルな価格で手に入れる事が出来るのが「**鯉のたたき**」

⑤**肥満や癌の予防にはキノコ類**が効果がある。キノコにたっぷり含まれている「キノコキトサン」には抗肥満と抗癌効果がある。

【3限】摂るのを控えるべき食品・習慣

①**ジャンクフード** ②**加糖の缶コーヒー** ③**アルコール** ④**夜食**【追記】小腹が空いて寝付けないなら栄養バランスの良い**素焼きのナッツ**が良い。脂肪分もあるので一日上限23粒



旧刊本の紹介

新刊本の紹介は何度か行って参りましたが、今回は12年前に発行された旧刊本の紹介です。上野千鶴

子さんが書かれた「おひとりさまの老後」と言う著書で、おひとりさまシリーズ累計で130万冊売れた隠れたロングセラー本です。上野さんの簡単な紹介は左端に載せましたが、今でも文京区本郷と長野県八ヶ岳の別荘を颯爽とBMW車で往き来するアクティブな人生を送っていらっしゃると思います。高齢の独り身の女性がどうしたら幸せな余生を過ごす事が出来るか上野さんなりの考えを幾つか抜き出してみました。

(1) 実際に自分で暮らしてみているが、おひとりさまが住むには複数の部屋がある広い家より6畳の寝室プラスちょっと広めのリビングダイニングが一番住みやすい。家具は最小限にして家の中をぶつかりずに歩ける様にしたい方がよい。



【上野千鶴子】75歳 日本のフェミニスト・社会学者。富山県出身。京都大学哲学科卒。米国、ドイツで客員教授。専門はジェンダー論、女性学、家族社会学。自身は3年前にご主人を失くした結婚生活経験者

(2) 家族はやがて去る。その後に残るのは友人たちである。メンテナンスのいらぬのが本当の友人と言う人もいるがこれは完全な間違い。家族同様、友人も時々会うとか常日頃のメンテナンスが必要だ。

(3) 話題豊富で話が面白い人は、最初は一緒に居て楽しいかもしれない。然し、長続きするのは「一緒に居てキモチが良い人」である。穏やかに笑顔で他人の話を良く聴いてくれ、相槌を打って反応してくれる人がキモチが良い人である。

(4) パソコンやスマホは高齢者こそ必須ツールだ。外出や移動がままならなくてもパソコンがあれば必要な情報を手軽に入手出来世界がぐんと広がる。電話と違いパソコンでのメールなら24時間いつでも送信しても相手の行動を邪魔することはない。

(5) 「ひとりであること」を寂しい(ロソリ)と思わず、自由を謳歌でき「心地よい」と思う意識に持って行く事が大事

(6) おひとりさまの死に方5カ条(その1) 死んだら時間をおかずに発見される様に密でマメなコンタクトを取れる人間関係を作っておく事 (その2) 遺したら残された人が困る様なモノは早めに処分しておく事 (その5) 死後お世話になりそうな人には経費と謝礼を用意しておく事

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

'24年 2月25日(日)14:00~16:00

資産管理セミナー

「火災保険と空き家対策」

備えあれば憂いなし。オーナー様にお役立ちの現場の実例を沢山ご紹介致します。

講師：当社代表取締役 小山 哲央
当社資産管理部 山崎 脩斗

'24年 3月17日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11期生向け 第⑤回

「相続発生後の対策」

相続対策は生前が基本ですが、相続発生後でも有効な対策があります。諦めないで下さい。

講師：当社代表取締役 小山 哲央

'24年 4月21日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11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承継なら家族信託

講師：当社代表取締役 小山 哲央
当社顧問弁護士 松本 新太郎

講座の題名に拘らず、新 NISA の様に旬な話題があればその都度採り入れてお話致します

ご参加を希望されます方は事前に

☎ 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 要予約

弊社管理物件入居率

97.00 %

2,643 戸(+6 戸)

2024.1.31 現在