



令和3年10月10日  
Vol. 204

発行所 加来不動産株式会社  
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同  
小倉南区守恒本町一十二丁目二十三番一〇一  
〇九三九六二一五八一一  
<https://www.kaku-f.co.jp/>

### 季節を味わう

10月1日は、「日本酒の日」です。私はたしなむ程度に日本酒が好きなのですが、この時期は「ひやおろし」の時期です。「ひやおろし」とは、冬にしぼった新酒を一度火入れしてから貯蔵し、春・夏の間に熟成させた日本酒のことです。深まる秋を、旬の味覚とともに堪能してみたいかがででしょうか。



西村

Q、「わたしには、知的障がいのある息子がおります。わたしも年齢が70を越え、認知症のことや亡くなった後のことを考えるようになってきました。財産として賃貸マンションがあり、そのお家賃で収入面は賄えると考えています。息子は、賃貸マンションやお金の管理ができないので心配しています。なにかよい方法はないでしょうか。」



A、「このような場合、【家族信託】の活用がよいでしょう。」

### 福祉型の家族信託

#### ■家族信託とは

過去にもご紹介したことのある「家族信託」。再度、かみくだいてご説明します。「家族信託」とは、自分の財産を「信託できる人（家族や新せき）」に先々不安なこと（管理や処分（売却））を、元気なうちに託すことができる手法のことです。託せるものとしては、**不動産や現金・預金**などがあります。

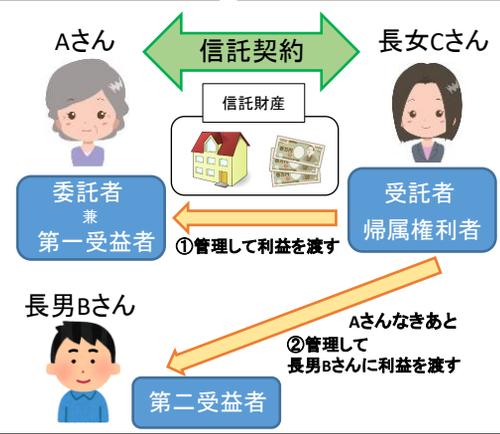
#### ■親なきあと問題の解決



ご相談者さま（Aさんとします）のよう**に障がいのある子どもさんがいるご家庭**では、親なきあとの問題に頭を悩ませる方もおおいことと思います。こういった場合、**福祉型家族信託の活用**があります。

Aさんには、知的障がいのある長男Bさんと長女Cさん、ふたりの子どもさんがいらっしゃいます。（ご主人はすでに他界）。こうした家族構成の場合、**受託者（財産管理をする人）を障がいのない長女Cさんに担ってもらいます。**

Aさんに**認知症の発症や死亡**などが起こった際に、財産管理を受託者である長女Cさんがおこなうこととなります。今回のケースでいけば、**賃貸マンションの管理・運営を長女Cさんがおこなうこと**になります。



Aさんがご健在のうちには、財産から生まれる利益（今回のケースでは主に家賃収入）を受け取る人（**第一受益者**）はAさんです。Aさんが亡くなった後は**財産から生まれる利益を受け取る人（第二受益者）は長男Bさん**とします。このようにすることで、Aさんなきあと長男Bさんが金銭面やその管理で困ることはありません。そして、長男Bさんが亡くなったらこの家族信託契約を終了し、**このった財産を長女Cさんが相続**する契約にするとよいでしょう。また、受託者は無報酬でおこなうケースが多いですが、毎月一定額（数千円〜数万円）を支払うようにすることも可能です。こうすることで、長女Cさんの労をねぎらうこともできます。

#### ■まとめ

「家族信託」では、**そのご家庭・ご事情に合った契約**をすることができます。**家族信託コーディネーターの井料までお気軽にご相談**ください。

《編集 井料》

### 突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『アパートやマンションにおけるウッドショックは木材価格の高騰』のお話です。

ウッドショックとは、アメリカや中国などでの木材需要が急激に高まり、それにもなると木材価格が上がったことで、国内に木材が入ってこないことや価格が高騰している問題を指しています。



主に新築住宅に関する問題だととらえていたましたが、**アパートやマンションにも影響がある**ことがわかりました。

例えばクロスを貼るための下地になる「ベニヤ板」・床に使う「フロアー合板材」は、アパートやマンションでも使用するものです。ウッドショックが続けば、**お部屋の修繕費用が上がる**ことが予想されます。



現在の価格高騰は一時的なものであり、やがては従来の水準まで戻る可能性が高いと考えられますが、しばらくは修繕費用の増大に備えた方が良さそうです。

《資産管理部 柴田》



柴田の

## 先月のグッときた本の紹介

『10年後、会社に何があっても生き残る男は細マッチョ』

会議中でも、電車の中でも即、筋トレ!

10年後、会社に何かあっても生き残る男は細マッチョ

船瀬俊介



著者: 船瀬俊介

発行: 主婦の友社

『貯筋』一筋肉は人生最大の「蓄え」である。この力強く、また極端すぎるタイトルを目にし、思わず手に取ってみました。筋トレの本に見えて、メンタルを鍛える本だと感じました。

鍛えた筋肉が社会で役に立つのではなく、鍛えることで身につく強い身体、張りのある姿、その過程で身につく明せきな思考、揺らがぬ精神が、社会で生きていくうえで一番の力だということです。

また心を揺さぶられるフレーズがいくつもあります。

『鍛える奴は、へこたれない!』

『筋トレ野郎は、夢を叶える!』

『「筋肉力」こそ「幸福力」だ』

著者のいうように、筋トレをすれば、ポジティブになり、健康になれる気がしました。

いっしょに筋トレして、貯筋しましょう♪

“ZEH賃貸、大手が供給強化”

## ひとこと不動産業界

大手ハウスメーカーが、エネルギー消費を収支ゼロに近づける「ZEH(ゼッチ)賃貸住宅」の供給に力を入れる。あるメーカーでは、2030年に供給の50%をZEHとする計画を立てるなど、環境負荷を低減する賃貸住宅の建築にかじを切る動きが出ている。大手各社はZEH賃貸の供給に積極的姿勢を見せている。(全国賃貸住宅新聞より)

## ウチ。こんなことやってます

こんにちは。ひだまり部の柴田です。

今回私たちは、社内のクローゼットのなかにしまい込んだ書類や不用品の整理をおこないました。売買部・資産管理部・経理部とそれぞれの部署にて、書類ひとつひとつを確認し、いるものといらないものを分けていきます。

わたし自身は資産管理部の立場として、不要と思えるものから、処分をするためのルールを決めないといけないものまで、さまざまな書類を確認しました。各部署からより分けた書類は、処分業者に引き取ってもらい、溶解工場にて溶解処分をしました。

不用品がなくなったクローゼットを見ると、すっきりして心地よさを感じました。どこかで聞いた「捨てることで新しいものを受け入れると覚悟を決める」という言葉を思い出しました。



できた不要品たち↓



これからも、部の定義でもある

「仲よく楽しくわくわく」しながら、「居心地のよい空間」を提供いたします。

《ひだまり部 柴田 知彦》

## 石川明人の感動体験

9月の中旬に株式会社ツネミさん(以下、ツネミさん)に当社SDGs委員会の石川と今井で会社訪問させていただきました。ツネミさんは北九州市門司区恒見という、海と山に囲まれた自然を感じる立地で業をされております。

事業は建築資材や補修材販売。そして、基盤となっているのは産業廃棄物の理め立て処理です。こちらの本業からSDGs活動にも力をいれてらっしゃいます。

到着すると目を引くものが。こちらには

なんともかわいらしいイラストが書かれています。



「なんだらう?」と思いつつながら訪問。(株)ツネミの廣石社長にお出迎えいただき、事務所ですっそくお話を伺いました。

イラストのあるトラックは「暮らしお助け隊」という不要品・遺品整理で活躍するトラックでした。遺品整理など大切なものを扱わせていただくので安心していただくために。また、この事業をとおして、より貢献できるためには?と思い、障がい者の方へイラストを依頼。安全運転となるトラックができて

あがったそうです。

ひととおり事業活動の意見交換をさせていただき、次は処理場の見学です。とても広大な敷地を車で走りぬけ、着いた場所がこちらです。



こちら、あたらしい処理場なんです。自然公園の一角みたいですね。日本中であらたな処理場の許可は一年で13件ほどしか出ないそうです。「だから資源なんです」とおっしゃっていました。

また、現在なんと建坪80坪もある木をふんだんに使った新社屋を建設中。社員が快適に仕事ができるように、そして地域の方や子どもたちに利用してもらえる建物にしたかった、とのこと。

廣石社長で5代目。処理場を経営するということは、地域の方々の安心。水質検査による漁業への地域に支えられて今があるとおっしゃっていました。その言葉には本当に重みがあり、社長の根本には常に「感謝」の二文字があると感じました。魅力的な会社であり、ありがたい経験ができました!

《石川 明人》