



## 徳島中央支部研修会

徳島中央支部 支部長 八田 隆志 (八田不動産)

平成27年12月8日午後4時30分より、ホテルグランドパレス徳島において支部会員39名が参加し、徳島中央支部研修会を開催しました。

研修会は、野村証券株式会社徳島支店 深谷泰輔支店長を講師に迎え、『2016年に向けた経済・金融情勢』について、お話し頂きました。

2016年の世界経済は、中国の景気減速が続く中でも、インドなど他地域の景気拡大から、緩やかな回復を続けると予想されています。また、日本経済は原油安・円安メリット等を受け、こちらもまた、緩やかな景気回復へと向かうとされ、金融としては、インフレが加速しない見通しから、長期金利は低水準で推移するようです。

建設業界の好調に伴い、不動産業界に与える影響が大きいという事で、2016年に向けて、会員様の意欲高揚になり、よい研修会となりました。



八田支部長と講師の野村証券株の方々

## 徳島北支部研修会

徳島北支部 支部長 藤澤 健司 (藤澤不動産)

平成27年12月15日(火)PM6:00より、パークウエスタンにおいて、出席者40名のもと徳島北支部平成27年度研修会を開催しました。

研修会は、支部長あいさつ、木村前会長の報告、佐藤総務委員の報告後、徳島市地域包括支援センターの保健師・川添圭子氏、介護支援専門員・藤

田美和氏に「認知症予防について」の講演をいただきました。

認知症の説明と、予防についての説明の後、演歌に合わせた認知症予防体操を実演していただき、出席者の皆様も真剣に参加しておりました。講師と出席者が一体となった、有意義な研修会でした。



講師の徳島市地域包括支援センターの方々



現在、我が国において急速な高齢化が進む中で、何等かの介護が必要と考えられる後期高齢者人口の割合が急増する見通しとなっています。そして介護を要する人の中には、認知症がある高齢者も存在しており、近年、認知症の高齢者による不動産取引に係るトラブル事例が増えていると報告されております。そうしたことを踏まえ、徳島南支部研修会を平成27年12月14日(月)17時30分より徳島ワシントンホテルプラザに於いて開催、一般社団法人コスモス成年後見サポートセンターより行政書士杉本宏氏、行政書士近藤茂氏の2名を講師としてお招きし「成年後見制度について」と題し、成年後見制度の概要、不動産取引におけるトラブル事例等を説明して頂きました。

成年後見制度は、事理弁識能力を欠く者又はそれが不十分な者(本人)について、自ら有効に法律行為をする能力を制限するとともに、本人の能力を後見的立場から補完することによって本人の財産を保護することを本来の目的としています。したがって、本人の能力を補完する者としての成年後見等の役割は、本人のために必要な本人の財産の管理であり、代理権や同意権もその役割を果たすために行使されるものですが、他方で、成年後見制度の利用者である本人は、主として認知症高齢者や知的障害者、精神障害者等、福祉サービスの提供を受ける主体と重なる部分があり、成年

後見制度が、福祉サービスを受ける者のために事務処理を行うという福祉的役割を果たしている側面があるとして捉えられるようになってきています。

成年後見制度の運用については、手続の各段階において様々な立場や職種の者や関係機関が多岐にわたり、運用に携わる者により事務処理上の問題点等の課題が検討されていますが、各段階における課題は別個独立のものではなく、成年後見制度全体の運用の在り方と密接なものであり、制度全体の適正且つ円滑な運用を図るためには、手続相互の関係を考慮に入れながら、関係者が密接に連携・協力して取り組んでいくことがますます必要になると考えられています。そうした中、我々宅建業者が、高齢者を巡る法制度を理解し実務を適切に取り扱うことは容易なことではないのかも知れません。しかし、不動産業務に携わる者として、認知症の高齢者が安心して暮らせるような様々な支援を他の関連団体との連携により行うとともに、円滑に高齢者の不動産取引を実現するために認知症をよく理解し、より慎重に対応することが求められているのではないのでしょうか。

今後、高齢化社会の更なる進展により、成年後見制度の活用が一層見込まれる中で、この制度を社会全体の問題として捉え、社会全体で支えていくという認識が重要になってくるでしょう。

平成27年12月18日(金)17:30～ 鳴門支部冬季研修会を開催しました。

8月に本部研修会での「認知症と不動産取引・・・」に関連するものとして高齢者の為の「任意後見人制度」についてのDVD研修会でした。

法定後見人制度という裁判所が認定する後見人の選任ではなく、任意に選定した後見人を公証役場によって認証される制度です。

専任された後見人は裁判所の指名による監査人の監査を受けますが、法的であれ、任意であれ、後見人の内容(金銭・財産の管理等)には差はないものであるとのこと。今後の対応の一助になれば

ばと思います。

10年後には、2人に1人が高齢者という時代が来ると云われています。参加者の皆さんも「明日は我が身のこと」と考える時かも・・・。

ところで、ここでお願いがあります。それは支部の行事に参加される人が少なく、又、出欠の葉書の返信が少ないことが支部の懸案事項となっています。支部役員一同、少しでも会員の皆様のためになる行事を開催していけるよう努力してまいりますので、少しでも多くの会員の皆様の御参加と、参加できない場合は、出欠の葉書の返信の御協力宜しく申し上げます。

## 小松島・那賀勝浦支部研修会

小松島・那賀勝浦支部 広報委員 清水 正憲（清水不動産）

平成28年1月27日、羽ノ浦町山茂にて、喜田副会長に障がい者の居住支援についての説明や方法についての講演をしていただきました。

障がい者は、保証人や身寄りの人がいない場合があり、住居確保が非常に難しいことや、バリアフリー物件が少ないなど大家さんに理解が得られないという現状である。

私達業者が積極的に民間の大家さんに協力を依頼すれば、少しでも入居できる確率が高くなるのではないかと。

板野郡における障がい者の居住支援体制を例に説明があり、色々な方法を考えてほしいとの要望がありました。

又、本年は役員改選の年であり、協力をお願い

しますとのことです。

講演の後、質疑応答や座談会があり、約2時間余りにわたって意見交換をいたしました。協会の現状についてなどの色々な話題で、有意義な会合でした。



## 阿南・海部支部研修会

阿南・海部支部 広報委員 岩佐 幸治（岩佐不動産）

平成27年12月18日(金)17:00より阿南プラザホテルにて、出席者24名のもと阿南・海部支部研修会が実施されました。

米田三紀氏司会進行のもと、田中勇一支部長が挨拶された後、税理士の久次米貞美先生より、「マイナンバー制度」を中心としたテーマで

1. マイナンバーが付された預金情報の効率的な利用について
2. 社会保障分野の個人番号利用事務について
3. 税務関係書類への番号記載時期
4. 基礎控除額変更後の相続税に関する留意点等について、ご説明頂きました。

1時間超の研修でしたが、非常にわかりやすく解説して頂き有意義な研修会でした。



## 下板支部研修会

下板支部 支部長 友成 健 (株未来)

平成27年12月16日(水)午後6時より、藍住町「みちよ亭」にて平成27年度研修会を開催致しました。12月の大変お忙しい中、多くの皆様にご参加いただきました。研修会では「空家等対策の推進に関する特別措置法について」をテーマに、司法書士法人 小笠原合同事務所 湯浅 友章先生を講師

にお招きし、何が問題なのか、私たちの業界にどのような影響があり、またビジネスとの関連性を学びました。

最後までお付き合いいただいた会員の皆様、本当にありがとうございました。



講師：湯浅友章氏



## 県央支部研修会

県央支部 広報委員 池田 眞実 (有いちのじ総合不動産)

平成27年12月8日午後4時から鴨島町セントラルホテルにて支部研修会を開催いたしました。樫本県議会議員様から、ご挨拶を頂きまして、現在の吉野川市の政治からの空土地、空家のこれからの展望の説明を頂戴いたしました。

引き続き、吉野川市建築営繕室の阿部直司様か

ら、吉野川市老朽危険空き家除去支援事業についてのご説明を受けました。これからの事業に深く関わりのあることなので、興味深く熱心に拝聴いたしました。

協会員にとって現在直面している実りある支部研修会でした。

## 頭の体操 (答え)

**私利私欲** しりしよく

自分の利益や欲求をみだすことだけを考えて行動しようとする事

**良知良能** りょうちりょうのう

人間が生まれながらにもっている知恵と才能