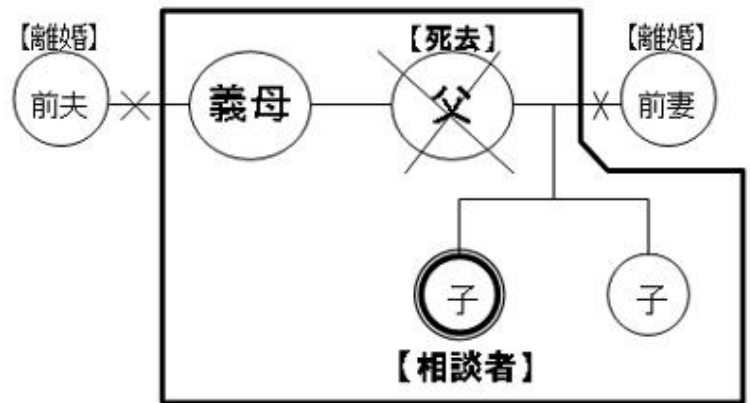


【訂正と感謝とお詫び】……この度、読者様より前号の「いなほ」に事実と相違している点がありますよ、とご指摘を頂きました。大変申し訳ございません。今回は別紙としてその箇所を再度ご説明させて頂きたく思います。またご連絡を頂いた方には大変感謝です。ありがとうございます。また今後とも宜しくお願いいたします。加来

【誤】

では、もし遺言も無かった場合はどうなるのか？というところ、このご相談内容の状況であれば（左図参照）、義母さまのご両親に相続されますし、ご両親が亡くなっているのであれば義母さまのご兄弟に相続されることになり、そうなると当然ながらお子様達の相続権はないということです。



【正】

正しくは、父が死去しても遺言が無かった場合、特になにもしなければ法定相続されますので、義母二分の一、子それぞれが四分の一ずつ法定相続分となります。

誤りの文章の例は、財産全てを一旦、義母が相続した場合に起こりうるケースです。そして義母も亡くなり、しかも養子縁組をしていなければ上記のように義母のご両親、もしくは義母のご兄弟に相続される形となります。



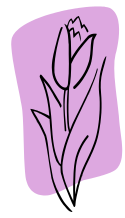
そしてもう一点追加させて下さい。

【誤】

この養子縁組（普通養子）とはどのようなものか分かりやすく説明すると、**家庭裁判所**で実の親子でないもの同士が、法律上の親子関係を生じさせる行為のことです。

【正】

こちらの場合、家庭裁判所でも良いのですが、**市区町村でも手続きできます**。おそらく家庭裁判所よりも市区町村のほうが一般的です。



以上二点についてご指摘頂きました。大変有難く思います。今後はこれまで以上に紙面の向こう側で読んで下さっている皆様を意識しながら顔晴りたいと思います。今後とも宜しくお願いいたします。ありがとうございました！



平成20年3月7日

Vol. 41

発行所 加来不動産(有)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二
二二三・一〇一

(093) 九六二一五八一

<http://www.kaku-f.co.jp/>

不動産なんでも相談

Q. 先日、私の兄弟が中古マンションを購入したのですが、その際、司法書士の先生から本人確認を受けたらしいのです。それは特に問題ではないのですが、その司法書士の先生は3月1日から法律が変わって、買主も本人確認をしないとイケない。私たちの仕事が多量にやりづらくなつたんですよ。とおっしゃったそうですが、何がどのように変わったのですか？」

今年の寒さは結局、例年並みだそうですね。普段、わりと暖かな陽気だったので急な寒さがくると「今年はなんて寒いんだ！」と思ってしまう私、体が怠か？そうは言っても、気づけば卒業、入学シーズン到来です。世の中の色も何だか色付いてきたような感じがしますね。

さて今月も宜しくお願いたします。今月は、司法書士の先生に言われた一言がきっかけになったようですが、

すでに新設された法律が顕在化してきたのですね。実は私もこの法律が制定されたのを知ったのは、恥ずかしながら今月に入ってからでした。ご相談者の方にはギリギリのタイミングでお話することができました(笑)。



A. 今回ご相談内容に
関係している法律の名前は『犯罪収益移転防止法』と言われるもので「ダートキーパー(門番法)」(犯罪収益移転防止法後半)

井料隆彦の感動体験！

目が離せませんでした！



キャナルシティ博多内の福岡シティ劇場で行われている劇団四季のミュージカル『ライオンキング』をスタッフ全員で観に行ってきました！いろんな人から「劇団四季のミュージカルはイイよ〜。感動するよ〜！」という噂は聞いていたのですが、今まではなかなか行く機会がありませんでした。いざ行くとなるとただ観るだけではもったいないので、多くの人をひきつけ魅了し、感動させ、そして同じ公演を何度も観に行く人たちがいるほどのミュージカルとはどういったものなのか？を体感しようとみんなで決めて観に行きました。会場にはグッズ販売コーナーは勿論ですが、たくさんの人！人！人！観る前から気持ちが高揚してきます。席は思っていたより前の方で、座席表の残席とみんなのスケジュールをにらめっこしながら苦勞してチケットを取った甲斐がありました。初ミュージカルの感想は・・・最初から最後まで感動の連続！！でした。迫力もすごかったです！体全部を使って表現しているので、観ている私たちにも伝わってくるんです、心と体に！どんな上手な表現をしてもこの興奮と迫力と感動はお伝えできないと思います。みなさんもぜひ一度足を運んで生の迫力を体感してください。スタッフのひとりが言っていたのですが「このライオンキングはつまらないと思ったシーンがひとつもなかったですよ！一瞬たりとも目が離せなかったです。」まさにそのとおり！！早速、劇団四季の虜になりました(笑)

地域イベント情報

★「紫風力ヌー川下り」

「春の風を感じながらカヌー体験はいかが？講習後、釣川(宗像市)で5キロの川下りに挑戦！」

○日にち：3月22日(土)〜3月23日(日)【一泊二日】

○対象：18歳以上(高校生は除く)

○参加費：3300円

★「ブラグライダーフェスタ」・・・色とりどりのブラグライダーが大空を舞うのは美しいものです。ドライブを兼ねて観覧に行かれませんか？

○日にち：3月1日〜23日の毎週土曜・日曜日・祝日

○時間：午前11時〜午後4時

○場所：血倉山山頂周辺

○観覧料：無料

犯罪収益移転防止法後半

とも言います。なんだか物々しいですね。分かります。説明させて頂く、近年、犯罪による収益の移転手段が巧妙化してきているので、これを事前に阻止しましょう。また色んな犯罪組織やテロ組織などに資金が流れ、膨大な被害が出る前に国内外で

資金の流れを監視して、テロ資金などの流出をストップさせましょう、というものです。

実は以前から金融機関等ではこの動きがありました。記憶に新しいと思いますが、平成十五年から「金融機関等による顧客等の本人確認義務の法律」。そして平成十九年からは十万円以上の振込みに関しても身分確認等の規制がかかってきました。これらのことは実は今回のテロ組織等に資金が流れないようにする動きの一環です。



そしてこの度、三月一日から法律制定された新たな動きが、金融機関等だけではなく、司法書士や、不動産業者、貴金属商、宝石商等の非金融業者などにもその影響が出てきました。司法書士が「仕事やりづらくなった」と言うのはこれが原因なのです。なぜならば、今まで以上にしなければならぬことが増えたためです。(裏面へ)

では、しなければなら
ないことは、

①本人確認（運転免許
証、健康保険証、母子
健康手帳、住民基本台
帳カードなど）

②顧客との取引記録を
七年間保存すること

③その業務において犯罪
による収益である疑いが
ある場合等には、一定の
事項を監督官庁に届出
すること

が、それに当たります。
ただし、士業（弁護士、
行政書士、司法書士、
公認会計士、税理士）
に関しては③は除外さ
れていきます。



また本人確認が今後
必要になる事例を挙げ
てみます。

★土地やマンションな
どを売買するとき
★十万円を超えるファ
イナンスリースを契約
するとき

★二百万円を超える宝
石や貴金属を現金で売
買するとき

★預貯金口座等を開設
するとき
★クレジットカードを

つくるとき
★私設私書箱の契約を
するとき

などです。ですから今
後このような行為を行
う場合は本人確認をさ
れるはずですので気を
悪くされないで下さい
ね。勿論わたしたち宅
建業者もこの確認は必
要となつてきますので
今まであればご自宅
を購入しようとしてい
る買主様には、本人確
認というものが必要あ
りませんでしたが、今
後は必要になつてくる
ということですよ。例え
ば、ご主人様が購入予
定者とした場合、どう
しても仕事の都合で決
済に來れないときは今
までであれば奥様が変
わりに來ても問題あり
ませんでしたが、今後
は事前に本人確認する
か、必ずご本人様に來
て頂かないと決済でき
ないということになる
訳です。

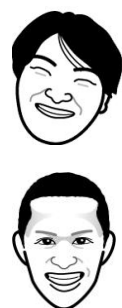
ちなみに③の犯罪に
よる収益である疑いが
ある場合、の主な内容
は、多額の現金により不
動産を購入する場合や、
取引関係書類に自己の
名前を書くことを拒む
場合などです。他にも
まだまだありますが、
何とも物騒な世の中
になつてきました。

先月グッときた本の紹介

『気づかせて動かす』



山口良治×平尾誠二
PHP出版



皆様は覚えていらっしゃるでしょうか？あの感動のTVドラマ『スクール・ウォーズ』を。あのドラマのモデル校となった伏見工業高校の山口良治先生とその教え子だった、平尾誠二氏の対談をまとめた著書です。いやぁ～すごいですねえ本当に。何がすごいかって、やる気のない不良グループに対しての山口先生の生徒を思う溢れんばかりの熱い気持ちです。著書の中でも、こうしたらいい、ああしたらいい、的なことも言っていますが、その通りの行動を起こしたところで間違いなく同じような結果にはならないと思います。それはそこに“想い”がなければ難しいと感じたからです。山口先生は伏見工業に就任した直後は「俺は日本代表だ！俺は教師だ！俺は監督だ！」という驕りがあったと言います。しかしあるとき、別の高校との試合に生徒の屈辱的な敗北を目の当たりにして、初めて自分自身に「矢印」が向いたと言います。これをきっかけに生徒一人ひとりに、「どうやったらその本人にとってベストなのか、同時に周りの人間にも喜んでもらえる存在になれるか」という青写真を描いたのです。読んでみて感じたのは、人に気づかせてやれる存在になるには、まず自分からということです。肝に銘じたいと思います。

感動日記

【加来寛の感動体験】

私の今年の目標の中の一つとして『偶数月はどこかで連休を取り、家族と過ごす』ということにしています。というところで例の如く、スタッフの協力の下、連休を頂き私たち家族と妻の妹夫婦達と別府に行ってきました。

宿泊先は今ほ棚湯が有名な「杉の井ホテル」です。棚湯は噂どおりの大パノラマ露天風呂！旅行先でも、またしても今年目標の一つである早朝ウォーキングなどをこなした後は、朝風呂で朝陽を拝みます。眼下に広がる

街と海。そこから輝くばかりの朝陽が姿をあらわす瞬間は本当に感動ものです。家族とも久しぶりにたっぷりと過ごせた一日になりました♪

【鈴木恭蔵の感動体験】

二月十四日のバレンタインデーは私達の入籍記念日です。めでたく丸一年を迎えたことになりました。私も当然のごとく記念日を覚えていましたが、家では妻が手作りのチョコレートと、豪華な料理を作ってくれたことに、

感動しました♪

しかし私といえば、覚えてはいたのですが、手ぶらでプラプラと帰宅した始末で・・・妻の手作りの料理を目の前にして感謝の気持ちと正直「申し訳ないなあ」という思いでいっぱいになりました。相手を思いやる気持ちを今後も忘れずに、夫婦手を取り合って顔晴っていきたいと強く思いました。

【園田博美の感動体験】

以前から一度は行ってみたいと思っていた「長崎ランタンフェスティバル」に行ってきました。中国の旧正月を祝う行事だけに中国色一色で賑わう長崎の街を散策しました。会場に観光客が列を成す一角があったので近づいてみると本物の豚の頭がズラズラ！びっくりしてしまいました。皆お線香に火をつけお祈りしていたので私も真似てお供えされている食物にいつも美味しく頂けている感謝の気持ちでお祈りしました。千支や西遊記・風神雷神等、縁起が良いと言われていたものをかたどった色鮮やかなランタンが所狭しと展示されていました。夜が明けるのを忘れたかのような祭典で賑わう長崎は、期待通りの素敵な夜でした。