



平成25年12月10日

Vol. 110

発行所 加来不動産(株)
発行者 加来 寛
小倉南区守恒本町一十二
二十三・一〇一
(093)九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

あちらこちらからこの時期ならではのクリスマスソングが耳に届きます。わたしはこの歳になっても何だかわくわくした気持ちになります。子どもたちはわたし以上にわくわくしています。それは「サンタさん」がいるからです(笑)。純粋な子どもたちを見ているだけで幸せな気持ちになります。

不動産なんでも相談

Q、父親名義の土地にわたし(長男)名義で二世帯住宅を建てようと考えていますが事前に相続対策をしておいたほうがよいことがありますか？

両親が高齢のため自分たちの自宅を売却し、その売却したお金と少額ローンを組んで、父親名義の土地に、二世帯住宅を建てようと計画しています。建物の名義はわたし(長男)です。その際に何か相続での対策をしておいたほうが良いことがありますか？

A、大いにあります。

主に考えられる対策として①遺言の作成②代償金の確保、です。

(二世帯住宅相続後半)

西村創の自己紹介!

初めまして! この度加来不動産に入社いたしました西村 創(ハジメ)と申します。今号より『いなほ』に登場させて頂けるということで、まずはこの場をお借りしてご挨拶と自己紹介をさせていただきます。昭和五十二年生まれの三十六歳・二児の父で、北九州生まれの北九州育ち、生粋の北九州っ子です。今までは、いわゆる「転勤族」でいる期間が長く、就職後は九州内を転々とし、北九州をはなれている期間も長かったのですが、数年前から加来社長とご縁があり、今回声をかけて頂き北九州へ戻って参りました。実際は、八月末から勤務しておりますので、「なんだアイツは?」と思われる方もいらっしゃるかと思いますが、あの大男が私です。改めまして宜しくお願い致します。

今後は、賃貸・管理部門の担当となり、賃貸仲介等を行いながら、管理面を主体に業務をおこなっていく予定です。ですので、今後皆様とお会いさせていただき、お話しさせていただく機会も多くなると思います。その際は宜しくお願い致します。とは言いまでも、今までに不動産業界での経験はまったくなく、引越は十二回ほど経験があるのですが、知識としては転勤の際のお部屋探し程度です。今後は「知識」「経験」「人間性」に磨きをかけ、精進したいと思っておりますので、よろしくご指導ください。

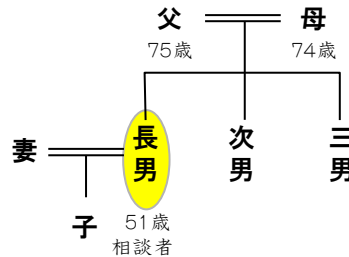
皆さまのお役に立てるよう
努力精進いたします♪



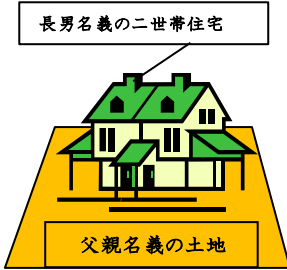
二世帯住宅相続後半へ

■ご相談者の前提

ご相談者の方(以下、長男さんと呼びます)は年齢51歳。男三人兄弟の長男さんです。父親75歳。母親74歳です(左図参照)。



そして長男さんは父親名義の土地に自分名義で二世帯住宅を建てる予定です(左図参照)。



■この場合の土地の相続人と法定相続分は?

①長男、②次男、③三男の四人になります。

土地の法定相続分は、①母親が2分の1、②長男③次男、④三男は各6分の1ずつとなります。

もし、つぎに母親が亡くなった場合(二次相続)の土地の相続分は、①長男、②次男、③三男の三人となり、法定相続分は各3分の1ずつとなります。

■ご相談内容の問題点は?

他の兄弟にも法定相続分がありますから「自分にも相続分があるのだから、その分のお金がほしい」と言われる可能性があります。

この場合、長男さんは次男さん、三男さんの法定相続分の持分を買い取るか、二世帯住宅をふくむ土地ごと売却しないといけない可能性がります。しかし売却しても住宅ローンが残ったり、完済できたとしても手元には現金がほとんど残らないこともあります。

(裏面へ) ↓

■まとめ

二世帯住宅を建てる場合には相続以外にも気をつけたいことがあります。それは「親が亡くなった場合の二世帯住宅の住み方」や、「介護が必要となった場合の設計」です。

二世帯住宅は便利で合理的だとは思いますが、建てる前に、相続に対するそなえや将来の活用方法なども視野にいれておくことをおススメいたします。

《編集 加来》

地域情報

★第9回漬物コンクール
IN中谷：中谷地区の家庭で漬けられた漬物の審査員が評価し、今年度の漬物名人を決めるイベントです。名人による漬物の漬け方講座もありますよ♪



◎日時：1月25日
(土)

◎開催場所：両谷市民センター

(徳吉南1-6-10)

◎お問合せ：小倉南区役所コミュニティ支援課

(093-951-4111)

感動日記

【加来寛の感動体験】

最近、『相続知識検定3級』の資格試験を受けました。といっても国家資格ではありません。資格試験の勉強など本当に久しぶりでしたが、自分の知識レベルをきちんと把握する意味でも、またお客さまのお役にたつ上でも必要なことだと感じました。久しぶりの試験勉強に四苦八苦しましたが、結果は見事に合格♪合格証書を手にし、何だか嬉しい気持ちになりました。

【井料隆彦の感動体験】

先月号にて入院中とお知らせいたしました。十一月下旬に退院し自宅へ戻ることができました。まだ、完全復活！とまではいきませんが、すこすこ仕事に復帰しております。入院中は、あなたばかりお声かけを多数いただきとても励みとなりました。ありがとうございました。みなさまに以前よりも元気に働く姿を見ていただけようがんばりますので、今後ともよろしくお願ひいたします。

【柴田知彦の感動体験】

門司港の出光美術館へ行ってきました。普段は入ることができない執興産本社から移築された美術館を見ることができ、や、館長代理から解説をしてもらえる機会があったため、見に行くことにしました。展示物や略歴や有名な日章丸事件の顛末を知れたことも良かったのですが、なにより素晴らしかったのは、社員を家族として扱うその人柄を家たことでした。社員を大事にし、また社員からも敬われる姿に心が熱くなりました。

【園田博美の感動体験】

少しでも街が明るくなるように、道行く方の心が少しでも和んでいただけようように数年前から事務所前の花壇に季節のお花を植えています。しかし心ない方のお花も毎回もち去られてしまっています。その度に私達は悲しい思いをしています。

本の紹介

先月グッときた本の紹介



加来の

『BREAK 心の壁の壊し方』



永松茂久著 出版：きずな出版

日経新聞の広告記事に掲載されていたこの著書が目にとまり気になったので購入してみました。大まかな内容は【なぜ人は変わらないのか？】【心のしくみを理解する】【「できない」が「できる」に変わり、心の壁はこのようにして壊れていく】ということが書かれています。

人が変わらない原因は、多くの人はやる前から「できない」「無理だ」と決め込むクセがついており、まず大切なことはその壁を壊し出来ないという思いこむクセから自由になること。そのためには①影響をうけること、②言葉の環境を変えること③仲間をつくること、と紹介しており、またその詳細が書かれています。

この本を読むことで、自分に対する自信が湧いてきたことと他の人が何故心の壁をつくり、それを壊せないでいるのかが少し理解できたように思います。つまりそれは、苦手と思う相手を受け入れられたり、理解しようとする気持ちが湧いてくることにもつながると感じました。

【石川明人の感動体験】

久しぶりに家族そろって私の実家へ帰省しました。目的はわが子の成長をみてもらうため。「大きくなったね」と父母は反応するのだから、と面後に子供がまさかの大笑い(笑)。特に母には厳しくタジタジでしたが時間が経てばいつも通りとなり、女の子とは思えない暴れっぷりを見せられました。姉も帰ってきて皆で料理を囲み久しぶりにゆっくりできました。終始笑顔で楽しい時間を過ごせました。また年末年始にね♪