



平成26年8月10日

Vol. 118

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/>

この夏、生まれて初めてカブト虫の脱皮を目にしました。去年、むすこ(8歳)の友だちからカブト虫の幼虫を頂いたので虫かごに土をいれ、育てていました。その幼虫がさなぎになり、そのさなぎから脱皮し成虫のカブト虫になったのですが、童心にかえり、夢中になりました。いよいよ夏本番ですね♪

不動産なんでも相談

Q、母は認知症です。最近、父の体調も思わしくありません。万が一に備えて準備しておいたほうがよいことはありますか？

ここ最近、父の体調が思わしくなく入院をくり返しています。また母は2年前から認知症で施設に入所しておりますが、その入所費用が生活に影響しそうです。なおわたしは別に生活しており、子どもはわたし一人です。父の財産には父名義の土地・建物(自宅)と現預金と、国債などの有価証券もあるようです。万が一に備えていま準備しておいたほうがよいことはありますか？

A、急を要するようであれば「自筆証書遺言」の作成をおすすめします。急でなければ、お父様に「公正証書遺言」を残しておいてもらえようとお話してみたいかがでしょうか。

(相続人に認知症の方がいる後半)

園田博美の感動体験！

お・も・て・な・し♪
を受けて感動しました♪



先日の熱帯夜「こんな日は冷たいビールに限るよね～」と女性スタッフと久しぶりに夜のお食事会にでかけました。お邪魔したお店の期間限定の催しは、どうやら人気が高いらしく事前の予約が必須となっております。少人数での予約にも関わらず電話越しでの先方の対応は、とても優しく温かくしっかりしており安心して電話を切ることができました。「そう言えば最近お祭りでもなかなか浴衣を着ないよね。食事会に浴衣で行くって言うのはどうかしら？」との提案に私たちは、初の試みに挑戦してみることにしました。食事会の前日「下駄はあったかしら？」と下駄箱をのぞいていると予約をしたお店から一本の電話が鳴りました。「もしかすると何かの手違いで予約が駄目になったのでは・・・」とおそるおそるお話しを伺うと「明日のご予約人数等の変更はございませんでしょうか、当店へのアクセスでのご不明点等はありませんでしょうか、季節柄夕時も気温が高いのでお気を付けてご来店下さい」との事でした。いわゆる予約の確認でマニュアル化されているものかもしれませんが私達のような少人数での予約に折り返しを頂いたのは初めてのことでしたし丁寧なお心遣いに、しばし感動が止みませんでした。当日は、浴衣での来店にお褒めの言葉とプレゼントをいただきました。心のこもったサービスと気配り、心遣いを受けて足元にも及ばない私達もがんばって勉強しなくてはいけないなと思えた素敵な夜でした。感謝♪

相続人に認知症の方がいる後半

■相談内容をまとめると
ご相談の要点をまとめますと、

①お母さまが認知症で施設に入所している

②入所費用が今後もかかり生活に影響がでそう

③お父さまの容態が思わしくない

④お父さま名義の自宅有

⑤他に現預金・有価証券がいくらかある

⑥子どもは一人(ご相談者のみ)

■どこが問題になりそうか？

ご相談のなかで問題となる可能性があるのは、重要度からすると③④①②となりそうです。

なぜならば、もしお父さまの容態が急変し、相続が発生した場合には、当然ながら相続人であるお母さまとご相談者さま(以下、Aさんといいますが)が相続するわけ

↓ですが、法律で決められた相続持分でわけた場合、不動産もその他の現預金も二分の一ずつになります。

一見、問題ないように思えますが②の入所費用がかかるので、Aさんが相続した自宅を売却しようとした場合に①の状態が問題となります。

相続した自宅にはAさんとお母さまの持分がそれぞれ二分の一ずつあります。自宅を売却しようすると、Aさんとお母さまの二人が「売却する」という意思が必要ですよ。



つまり、共有者に判断能力が不十分な方がいる場合、一人の意思だけでは不動産は動かせないのです。

売却するためには、家庭裁判所に成年後見人の申立をしないといけません。費用と時間がかかってしまいます。

(裏面へ) ↓

■いまできる準備は？

お父さまの容態にもよりますが、急を要するのであればAさんからお父さまに方が一が起こった場合、わたし一人では大変な状況になることを理解してもらい、「すべての財産は、子Aに相続させる。」と一文を自筆証書遺言で書いてもらうよう説得することです。

注意しなければならぬのは、自筆証書遺言の場合、どのようなものに記載しても大丈夫なのですが（例えば、大学ノートでもチラシの裏面でも可です）、ある一定の決まりを押さえておかないと遺言の効力がありません。詳細は司法書士や弁護士、相続に詳しい不動産会社におたずねください。



また、容態が思わしくないものの急を要するほどではない場合は、まちがいのないところで公正証書遺言の作成をおすすめします。公正証書遺言の場合、病院まで公証人が出張してくれますし（公正証書遺言作成費用とは

別に出張料がかかります）財産目録の作成や、遺言書の内容も考えてくれますので安心です。

■まとめ

「遺言書」と聞くとうろたえても後ろ向きなイメージを思い浮かべる方は少なくないのですが、遺言書には自分の想いをきちんと言葉で伝えるという大きな役割があり、もちろん完全ではありませんが結果としてトラブルを防ぐことにつながるものだと思います。

《編集 加来》

地域情報

★まつりみなみ2014
：子どもからお年寄りまで参加できる小倉南区の一大イベントトラストを飾るのは恒例の☆火花大会☆



◎日時：8月23日（土）16時～21時

◎開催場所：志井公園 一帯

◎お問い合わせ：小倉南区役所コミュニティ支援課（093-951-4111）

先月グッときた本の紹介

西村の

『その他大勢から抜け出す77の言葉』



東 雅美[著] 出版：現代書林

当社では半年ほど前から、「味わいレポート」と題して、月に1冊ずつ社長の奨める数冊をスタッフ間で回して読んで、その文中で心にのこったことと、実践しようと思ったことを簡易的なレポートにして、毎月提出しています。この本との出会いはその毎月の本の1冊を読み終えた後、どの本にもよくある、後半数ページのあの本の紹介で見つけた本です。

タイトルからすると、一見大げさな印象を受けますし、このタイトルに目を引かれた私も「大丈夫か？」と思われるかもしれませんが（笑）、タイトルよりもその下にあった簡易的な本の内容紹介に惹かれたことと、著者が北九州の方だということと、興味が湧き、手に取りました。著者がご自身の経験を通して胸に刻んでいる幾つかの流儀を、ストレートな表現で77個上げ、それと対になる文章で構成された内容です。「〇〇歳までに知っておきたい〇個の事」というような類似するタイトルの本が多くありますが、この本は一言でいえば「一味違う」本でした。著者と監修の方がそろって文中で述べておられる「心のスイッチ」が入る本でした。これからも、そばに置いて定期的に読みたい本でした。

感動日記

【加来寛の感動体験】

町内の夏祭りに参加させて頂きました。今年はスタッフの西村も参加してくれたこともあり、いつも以上に楽しみつつお手伝いもさせて頂きました。また別の場面で息子と町内のお友達が協力して「焼きそば」などをトレーに乗せ、大声で売り子になってくれたことで、苦戦せずに完売となりました。一番感動したのは、息子が夏休みの絵日記に「夏まつりで、やさそばをうって楽しかった」と書いてくれたことです。よい経験をさせることができた嬉しく思いました。町内のみならずにも感謝です。

【井料彦彦の感動体験】

「相続診断士」という資格試験に挑戦しました。仕事を終えてから、自宅で試験対策DVDを見ながら勉強をする、という毎日が続きました。内容が理解できるようになるにつれて楽しく取り組めるようになり、またそれに取組める環境をつくってくれたまわりのスタッフのサポートにも感謝しています。そして本番の日を迎えたのですが、結果は：。けっこうギリギリでしたが（笑）、おかげさまで見事合格できました！相続という幅広い分野について学び始めたばかりです。お客様からのご相談に少しでも応えられよう、これからも勉強をつけていきます。

【石川明人の感動体験】

今回はじめて中古住宅の建物診断というものを行っていただきました。建物診断とは人間に例えると健康診断に値するもので、外部から内部と4時間かけて隅々まで診断し、写真を用いて報告書を作成し説明する、という流れです。これは安心につながるな、と思いました。実際に利用された方も「悪い点に分かると対策ができる」と満足されておりました。不動産はどうしても目に見えないところがあり、それが当たり前として売買が行われています。そうではなく、売主様、買主様が安心して売買できるように精進します。

【柴田知彦の感動体験】

シェアハウスの完成披露会へ参加してきました。小倉北区にある築40年のマンションの3DKと2DKの2室を、新たに5LDKの1室にリノベーションをして、シェアハウスとして貸し出すというものです。北九州では3例目ということで、テレビ局の取材もきておりました。監修した建築士・管理人・運営会社を交えて部屋が完成していく過程を紹介しつつ、実際にお部屋を見学することができました。居室は壁紙から含め本当に何もない状態からのDIY住居ですので、住む人が好きに作り上げたいという想像しやすい、とてもわくわくしました。