



平成29年3月10日
Vol. 149

発行所 加来不動産株式会社
発行者 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
<http://www.kaku-f.co.jp/>

「春」を感じるとき



弊社事務所となりの花屋さんにて、チューリップが置かれはじめるとき。わが子が新学年になるにあたりクラス替えの話題をだすとき。この時期に雷が鳴るとき。他の不動産会社さんからの問合せが増えはじめたとき（笑）。つまり、もう春ですね♪

Q、「後妻の連れ子にも相続させたい」と思っていますが、どうすればよいのでしょうか？」

私と先妻のあいだには二人の子どもがいます。現在の妻は先夫とのあいだの子ども（6歳）を一人連れて私と再婚したのですが、わが子同様に接しています。しかしあるテレビ番組で、再婚したあと夫が亡くなり妻の連れ子に相続権がなくトラブルになったケースを知りました。このようなトラブルをなくすにはどうすれば良いのでしょうか？

A. 養子縁組をすることをおすすめ致します。

後妻の連れ子の相続権について

連れ子の相続権はどうなっているの？

このケースはご主人様の立場からのお話をいたします。

いまの奥様（後妻）のお子さまは、あくまでも後妻のお子さまですので、ご主人様がいくらわが子同様に想っていても法律上では相続権はありません。

ですので現時点でご主人様に万が一、相続が発生した場合の相続人は、いまの奥様（後妻）と先妻のあいだに生まれたお子さまに限られます。



■どうすれば連れ子に相続権がいくのか？

いくつか方法はありますが、夫婦が共に養親となる縁組をする『養子縁組（ようしえんぐみ）』をすることで、連れ子もわが子同様に相続人となることができます。

なおこの場合、いまの奥様（後妻）の直接の子ども（直系卑属）の養子縁組は、家庭裁判所の許可が必要なく、直接役所に届出をおこないます。



■養子縁組する以外の方法は？

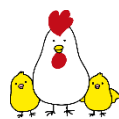
養子縁組する以外に遺産を相続させる方法としては、『遺贈（いぞう）』と『死因贈与』が考えられます。

遺贈というのは、遺言によって遺産を無償で承継させることです。

また、死因贈与というのは、贈与する人と贈与を受ける人（もらう人）との契約で、贈与する人が亡くなったことを原因として効力が生じる贈与契約のことです。

しかしこれらの方法は、遺言書などの作成が必要なことや、本来の相続人などの法的に確保される権利（遺留分）の問題などがこの可能性があるので、注意が必要です。

■まとめ



子どもの将来を思い、できることを先延ばしにしない行動は大切なことではないでしょうか。

《編集 加来》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『賃貸アパート・マンションを手放すという選択について』の話です。

相続により賃貸アパート・マンションを引きついだ場合、次世代へ相続するという考えに加えて、**これからの時代は売却するという選択肢も必要**となってきます。



その理由は大きくわけると二つに大別されます。

一つ目は賃貸アパート・マンションがあるがゆえの所得税や相続税などの税金問題に対する不安やリスクから売却するという選択。

二つ目は今後の賃貸アパート・マンション経営の先行き不安が強い場合です。つまりアパートローンの返済や今後の人口減に対する空室率の増加、建物を維持管理する費用に対する不安やリスクから売却して現金化しておくという選択。

一方で次世代へ引きつぐ場合、売却することはありませんが、相続してもらおう相手（お子さま）と賃貸アパート・マンションの収支状況や空室状況、運営費などの情報を共有する必要があります。とくに複数の賃貸アパート・マンションがある場合とても重要です。

どちらにしても大切なのは、現状把握と相続人との意思疎通です。

《賃貸管理部 柴田》



柴田の

先月のグッときた本の紹介

『プロの条件』



著者:藤尾 秀昭
出版:知至出版社

このなかで私がもっとも心にのこったのは、『自らに勝つものは強し』という章です。

この章では、老子の「人に勝つ者は力あり。自らに勝つ者は強し」という言葉をあげています。曰く、他人と争って打ち負かすものは力があると言えるが、本当の強者ではない。私欲私情を克服できる者、すなわち私心に打ち勝つことができる者こそ、真の強者であると説いています。

私心というとなかなか難しいのですが、自分のわがままや自分都合と読みかえると、しっくりきます。自分が決めたことを守り継続する。これができるれば、自信につながると思っています。これから決めたことを守る、自分に打ち勝つということを改めて意識したいと思

ひとこと不動産業界

“中古が新築を逆転!”

マンションの話ですが、2016年ついに中古物件販売数が新築マンションを1417戸上回りました。この背景にはリノベーションなどにより『中古に対する意識変革』が起こったこと。『新築分譲マンションの価格高騰による敬遠』ではないかと業界ではみえています。このまま中古が伸びていくか!?

ウチ。こんなことやってます

桜前線の待ちどおしい今日この頃、皆さまお変わりございませんか。

先月、男性スタッフにより、花だんの花の植えかえの様子をお伝えしましたが、加来美会では、スタッフ一人一人が、共通の目的として、『加来不動産の「中も外も美しく」の精神を持ち、日々向上することを心がけ、関わるすべての人に感動をあたえる活動を目指します』とされています。

ですので、月に二回ほど花だん清掃担当者が決められており、その後も花だんの花の様子や雑草ひるひ、枯れてしまった花の植えかえなどを行い美しさを保つように行動しています。

また、この他にも、年間スケジュールの作成や、社内行事の打合せや社内イベントの準備、社内点検、備品の買い出しなど、社内でも、スタッフが働きやすい環境や、お客様に気持ちよく居てもらい、また来店していただける、おもてなしを心がけています。

年次計画	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
花だん管理												
花の植えかえ												
花だん清掃												
花だん点検												
花だん除草												
花だん肥料												
花だん水やり												
花だん防虫												
花だん防寒												
花だん防雨												
花だん防雪												

《加来美会委員長 加来》

井料隆彦の感動体験

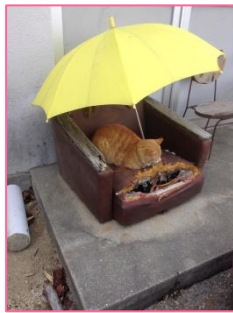
実は私には長年の夢がひとつありました。

それは「香川に行つて本場のさぬきうどんを食べる!」という大きな(?)夢です。

ずっと行こうと思いつつ機会もなかったのですが、今回ふとしたきっかけから夫婦で三日間の四国旅行に行くことになりました。

今回の旅行は、行きはフェリーで松山へ、帰りは電車で瀬戸大橋を渡ってから岡山から新幹線というものになりました。

今回の目玉企画はもちろん本場香川のさぬきうどんなのです。がもうひとつ私たちに楽しみなことがありました。それは、通称「猫島」とよばれている香川県の男木島をおとずれることでした。



高松港から40分で島に到着。さっそく一匹の猫が出迎えてくれました!実はこの男木島には現在、猫がたくさんはいないそうです。

増えすぎた猫たちに手術をして、現在は以前のように「島民よりも猫が多い」という状況ではなくなりました。

それからメインイベントの香川のうどんです!朝は張り切って早起きして、地元の人がかよっているうどん屋へ。早い時間だというのにサラリーマンからOL、地元の方までいっぱいでした。味は言うまでもなくおいしかったです!



一軒では物足りないもので、そこからは少し足をのばして山のほうにある隠れ家的なうどん屋(製麺所、とも言うそうです)へ。味も最高で、また製麺所独特の雰囲気も楽しむことができました。

ほかにも高地の桂浜や『坂の上の雲』の記念館、歴史ある道後温泉などたくさん思い出ができました。日常生活に追われていてつい「人生の楽しみ方」を忘れてしまいがちなのですが、今回の旅行で久しぶりに人生の楽しみ方が再確認できたのではないかと思います。

また繁忙期にもかかわらず連休を取らせていただいた会社や、サポートしてくれたスタッフに心から感謝します。ありがとうございます。
《井料 隆彦》