



平成29年4月10日
Vol. 150

発行所 加来不動産株式会社
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一十二二十三一〇一
〇九三九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

会社で花見しました♪

4月1日(土)の夕方からスタッフとその家族、総勢18名で花見をしました。しかし今年はずこしタイミングがあわず、主役のサクラは一部咲き程度とさみしいものとなりました。ですが、それもつかの間、みんなであいらい盛り上がりました♪



Q、「面倒をよくみてくれた次男に全財産を相続させたいのに、できないのはどうしてですか？」

主人に先立たれ、いまは一人暮らしです。わたしには息子が三人います。長男と三男は県外に出て以来、それぞれで所帯をもち、めったに帰ってくることはありません。一方で次男は近所に住んでいて、ことあるごとに気にかけてくれ、良くしてくれれます。よく面倒をみてくれる次男に全財産を渡したいと思ったのですが、長男・三男にも権利があると言われました。納得がいきません。なぜでしょうか？

A. 遺留分(いりゆうぶん)という民法で定められた最低限の権利があるからです

遺留分について

■あげたい人に全財産わたせない？

今回のケースでは、公正証書遺言で次男さんに全財産渡したい、といったお話でしたが結論からいうと、「渡せない可能性がある」ことをお伝えしました。

それは冒頭でも出ております「遺留分(いりゆうぶん)」という民法で定められた、相続人が最低限確保できる相続割合があるからです。



■なぜそのような制度があるの？

今回のようなお話であれば、ご相談者の気持ちには理解しやすく、全財産を次男さんにあげてもよいのではと思いますが、極端な話をすると、財産をわたす人(被相続人)が本来、財産を受け継ぐ人(相続人)以外の第三者(たとえば愛人など)に全財産を渡すとした場合、相続人は今後の生活に支障をきたす可能性があることにくわえて、気持ちの上でも納得することはおぼろしいと思います。

このようなことを避けるために、特定の人へすべて財産がうつることを抑止しているのです。



■ではどうすればよいのか？

方法としていくつかありますが、結論から申しますと、全財産をまわちがたく特定の人へわたすことはかなりむずかしいと思ってください。

その前提でいくつか方法をあげてみます。

- 遺留分割合に応じた財産をはじめからよけた上で、残りを特定の人へわたすようにしておく
- 生命保険を活用し、他の相続人の財産を確保しておく
- 相続人へ家庭裁判所を介して遺留分を放棄してもらう
- 生前、財産を渡したい人へ少しづつわたしていく

■まとめ

遺留分の割合は、相続人の人数や相続関係の位置によってかわりますので、詳細は各専門家などにおたずねください。

《編集 加来》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『外壁塗装』のお話ですが、次回と2回に分けて、ご紹介いたします。

外壁塗装の目安は10年から15年に一度の割合です。

もしすでに建物にヒビ割れやコケ、カビ、チョーキング現象(左の写真のような状況)など、目に見える現象が発生しているのであれば塗装・保全時期です。

塗替え時期のサインです



そのまま放置すると紫外線や雨風にさらされ、塗装で保護されていない状態の壁がむき出しになり建物がいたみします。これは屋根や屋上も同様で、塗装しないことで、雨漏りの原因となってしまう可能性があります。

キケンです！



お部屋のリフォームとはちがいで、家賃を上げられる工事ではないため後回しにされがちですが、「建物を守る」ためには欠かすことができない工事なのです。

《賃貸管理部 柴田》



井料の

先月のグッときた本の紹介

『世界の大富豪2000人に学んだ本当はすごい成功法則』



著者:トニー中野

出版:三笠書房

この本のもっとも正しい読み方は、数多くの成功法則の中から『これだ!』と思ったものを実行していくということだと思いました。

例えば、簡単なものだと「九十九%の成功者は早起きしている」という法則が書いてあります。このくらいシンプルなものであれば、誰もが明日からでも実行できるものではないでしょうか。しかも「早起きが体にいい」ということは誰もが知っているけれどもなかなか実践できないことの典型だと思えます。

筆者は「行動しなければ何もならない、知識を得ただけで満足してはならない」と言っています。この数えきれないほどの「成功法則」をただ読んで満足するのではなく、自分の取る行動への指針として成功法則を参考してみたいと思います。

“住宅地9年ぶり下げ止まる”

ひとこと不動産業界

国交省が17年地価公示を発表しました。今年1月1日時点の地価公示は全国平均で0.4%上昇。昨年にはひきつづき2年連続での上昇となりました。さらには地方圏である札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市では6.9%上昇と4年連続。とはいえ4市以外の地方圏は0.9%下落しています。

ウチ。こんなことやってます

今年の桜の開花はいつもよりおそかったですね。桜や菜の花がみごとな志井川沿いを散策したいものです。

今年に入り当社では2つの取組みを行っております。1つはスマイルルーレットなるもので、矢印がとまった言葉を一日意識し口に出していくこと。



2つ目は行動指針にそったスタッフの行動をカードに書き称賛するということです。



(月に一度カードを集計する様子)

売上だけでなく、各自がどれだけ思いやりをもった行動ができるか。社員の人間性の向上を目指し邁進して参ります。

《笑顔であいさつ向上委員会

委員長 石川》

加来ゆかりの感動体験

三月二十七日から一泊二日お休みをいただき、両親・妹家族と総勢十人で、黒川温泉へ行ってきました。

久しぶりの旅行で、子供とおいっ子たちはこの日をとてもとても楽しみにしていました。車の中もとてもにぎやかで、話に花が咲きました。

黒川へいく途中、日田により三月末まで開催されている、おひなさま祭りに行きました。

江戸時代からのおひなさまが飾られており、とてもかわいらしく、見る人の心を和ませてくれました。なにより大事に保管され時代の流れをゆっくりと感じることができました。



そのあとは、酒蔵を見学したり、お土産を見たりと豆田の町を散策しました。

豆田の町を散策したあと、黒川温泉の宿へおかいました。

宿には十種類以上の温泉があり、その中でも立ち湯(深さ百三十七センチメートル)の温泉は丸太にかまらないうも届かないということ、子どもたちは必死に丸太にしがみつきますが、大よるこびでした。

のんびり温泉につかり、おいしいご飯に、きれいな景色にいやされました。



次の日の朝、目覚めるとピクピクリ!なんと外は雪景色でした。まさかこの時季に雪なんて、おどろきと感動でした。

お天気にも恵まれ、くじゅう花公園へと行きました。お花はまだ咲いていませんでしたがチューリップ・ポピーなどが芽を出していました。もうすぐそこまで春は来ているのですね。

由布岳・阿蘇山の大自然を見わたり、心身ともにリフレッシュでき、素敵な旅となりました。

《加来 ゆかり》