



平成29年8月10日
Vol. 154

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
〇九三〇九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

一日をながく感じられる季節



休日の朝、五時に起きて丁寧に体をほぐしたあと、自然豊かな場所をひとり静かに歩きそのあとは、かるくジョギング。この時期は早起しても外は明るいで一日がとてまながく感じられます。なんだかとても得した気分になる季節です♪

Q、「遺言書を作成しようと思うのですが、作成にあたり押さえておいたほうがよいポイントはありますか？」

主人はすでに他界しており、子どもたちはそれぞれ独立して家庭を築いています。わたしは相続税がかかるほどの財産はありませんが、かえって財産が多くない家庭のほうが採めやすい、という話を聞きました。そこで私がいなくなつたあと、子どもたちが採めないように遺言書を作成しようと思います。作成にあたり押さえておいたほうがよいポイントはありますか？

A.作成する遺言の種類にもよりますが、共通する大切なポイントは、子どもたち全員に内容を伝えることです。

採めない遺言書の作成

■財産がすくなく採める？

相続が発生してその後、家族間で裁判までもめるケースの内、相続財産が五千万円以下の割合が約75%をしめているという現実があります。

ですので「うちはそんなにお金がないから採めることはない」という考え方は、もしかすると安易かもしれません。

また採めるケースのおおくは、両親が亡くなり兄弟だけになったときに確率が格段にあがります。ですので、今回のご相談いただいた方の行動はとてすばらしいと思います。



■遺言書をどうやってのこすか？

遺言書の代表的なものは二つです。自宅等で自分で書きのこす「自筆証書遺言」と公証役場の公証人に依頼してのこす「公正証書遺言」とがあります。双方ともにメリット・デメリットがありますが、私どもは「公正証書遺言」をすすめています。

採めない遺言書にするには？

これは財産の多寡に関係なく、また遺言書の種類によらず共通することですが、わたし達は書いた遺言書を相続人（今回の場合はお子さまたち）全員をあつめて、その内容をきちんと伝える、ということをおアドバイスしています。

その理由は、採める可能性をかぎりなく低くするためです。



相続財産のおおくは不動産を含むため、まったくの平等にわけることが難しく、子どもたちのなかで多少の不公平が生じます。しかしなぜこのように分けたのか、どのような想いで分けたのか、を親が直接子どもたちに伝えることで多少の不満があつたとしても採める可能性はかなり低くなります。

■まとめ

前もって遺言の内容を伝えたくない、という方もいらっしゃると思いますが、お子さまたちがいつまでも仲よくしてほしいという想いが強いのであれば、ぜひ事前にお伝えすることをオススメします。
《編集 加来》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は「入居者に支持される設備」についてです。

今年3月に、宅配会社のドライバー等の入居不足の深刻さが問題化しました。その際、配達量全体の約2割にも及ぶとされている「再配達」が焦点の一つになりました。それにもない、元々入居者の人気が高かった「宅配ボックス」の注文が急増しているそうです。

某大手住宅メーカーから既存賃貸物件用に屋外用タイプのボックスを大量受注したメーカーもあるとか。

インターネットの普及にともない、ネットショッピングの利用拡大はつづくと思います。また、宅配業者と直接対面せずにおむり利便性や、セキュリティに関して一役買っているようです。



今の背景に即した『宅配ボックス』や『インターネット無料』等の設備も当然ながら、エアコン・温水洗浄便座（ウォシュレット等）・モニター付きドアフォン等は、今となつてはほとんどの賃貸物件でも基本的な設備です。

賃料や間取り以外にも『設備』は入居者に支持（選ばれる）される重要な要素になっています。



渡邊の

先月のグッときた本の紹介

『人生を変える習慣の作り方』



著者:グレッツェン・ルービン

出版:文響社

「いい習慣が身につけば、悪い習慣から抜け出せる」と、書かれた帯にひかれました。

すべての土台となる4つの習慣。睡眠、運動、食生活、整理整頓。ここでいい習慣ができていれば他の習慣もよくなってくるそうです。私にはこの4つの習慣の中に「良い」習慣はなく、いつも自分のなかの悪魔のささやきに負けていることに改めて気づかされました。

本のなかに、「それわかる!」と共感できる作者の実体験やお話書かれてあり、私もこうすればできそうかも☆と、読みながらやる気ももらえる本です。私も良い習慣を身につけ、毎日を!これからの日々を!よりよくしていけるように、努力していきます☆

ひとこと不動産業界

“九州豪雨みなし仮設の提供始まる”

九州北部での豪雨による被害で、避難所での生活を余儀なくされる被災者に対し、民間の賃貸住宅の空室を活用するみなし仮設の受け付けがすでに始まっている。民間では、駅前不動産(福岡県久留米市)や九州大家の会が賃貸住宅を無償提供する動きも出てきたようです。

ウチ。こんなことやってます



去る7月16日、町内で恒例の夏祭りが開催されました。

例年、わたしたち加来不動産もこの祭りに参加させていただいているのですが、今回も協力させていただきました!

まずは町内のみなさまと一緒に餅つきです。人生の先輩方にご指導いただき、かんかん照りの中で杵をふるい、暑さの中ふらふらになってしまいました。威勢のよいかげ声とともに若さを見せることができました!

午後からは、さまざまな食べ物と飲み物の調理と販売です。焼き鳥やたこ焼き、ビールや酎ハイ、子ども向けのクジなど。



遊びにこられた町内の方々も楽しんでらっしゃいましたが、おもてなしをする側のわたしたちの方がより楽しんでいたように思います(笑)

毎年このような形で地域のみなさまとふれあう機会があることは、本当に何にも代えがたい機会だと思います。これからもみなさまと一緒にこの地域を盛り上げていきたいと思っております!

《加来不動産を美しくする委員会井料》

加来寛の感動体験

7月中旬ごろ、福岡市を中心とした不動産会社同業者さん9社、総勢13名の方が弊社の見学にこられました。

この同業者さんたちとは月に一度、福岡市であつまり、不動産に関する様々な知識の共有や現在の不動産の市況や取引事例、不動産物件などの情報交換などを主としておこなっており、年に一度は国内外の不動産視察などにも出かけております。

わたしにとってみれば、皆さんとても勉強熱心で志もたかく尊敬できる方々ばかりなのですが、そのような人たちが弊社の視察をしたというのを聞いたので正直困惑しました。しかしこれも勉強だと思ってきました。



視察に来ていただくにあたり、すこしでも「きて良かった」と言っていたためにどうすれば良いかをスタッフと一緒に考えた結果、ふだんから取り組んでいる整理整頓や経営理念・行動指針の実践などを紹介し、ここまでに至る経緯をスタッフ一人ひとりが役割をきめて伝えることにしました。



なにせせいまい事務所ですから人が十人以上はいるとギョウギョウです。しかし皆さん真剣に話を聞いて下さいました。

説明をおえた懇親会の席では、皆さんに「本當にきて良かった」「さつそくマネしたいことだ」「沢山あった」とのお声をいただきました。私たちの普段の取り組みがこのように受け入れられました。大きな自信につながりました。

《加来 寛》