



平成29年9月10日
Vol. 155

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/>

ひんやり気持ちいいです♪



お盆をすぎてから、朝晩の気温が急にひんやり気持ちよくなってきましたね。気づけば日が暮れてからの虫の音が、秋の気配を感じさせてくれています。お出かけするにはとてもいい季節になってきました♪

Q、「私たち夫婦には子供がいません。先祖代々の土地を私(Aさんとします)の家系で受け継いでいきたいのですが、何かよい方法がありますか？」

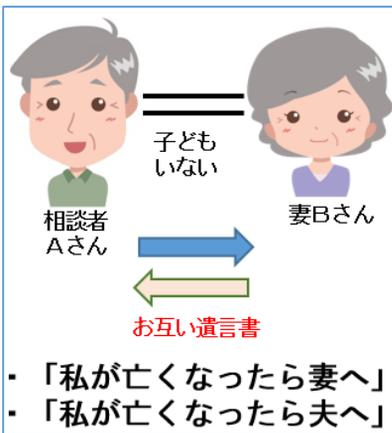
私たち夫婦には子供がいません。現在、先祖から受け継いだ土地に自宅を建てて暮らしています。私が亡くなったらその土地と自宅は妻に相続してもらおうつもりで遺言書を作っています。しかしその後、妻が亡くなると、妻の兄や姉にその土地と自宅が行くこととなります。先祖から代々引き継いできた土地ですので、妻の親族に行くことは本意ではありません。何かよい方法はありますか？

A、民事(家族)信託を活用することで解決できる可能性があります

資産を先祖代々つげ継ぐ

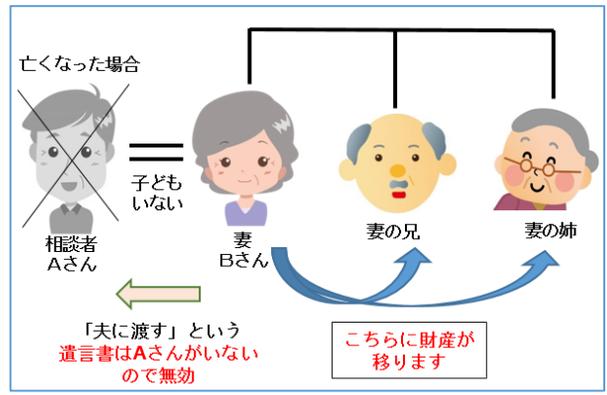
■いままでの解決案

子供がいないご夫婦の場合、「私が亡くなったら妻(夫)へ」という遺言をお互い作っているケースをよく目にします(左図参照)。しかし、この方法には一つ重大な問題があります。



結果は、「夫Aに渡す」という妻Bさんの遺言書は無効になり、最終的には妻の兄や姉にAさん先祖代々の土地と自宅が行くこととなります(下の図を参照)。

今回のご相談で言えばAさんが先に亡くなり土地と自宅が妻Bさんに相続された後、妻Bさんが亡くなったらどうなるでしょう。



■民事(家族)信託を活用

こういった場合に有効な手段として、最近注目されているのが「家族信託」です(誤解されている方もいらっしゃるかもしれませんが「投資信託」や「信託銀行」とはちがうものです)。

紙面の関係上、詳細については割愛いたしますが、この「民事(家族)信託」という契約をすることにより、**今までの遺言では不可能だったことが可能**になります。

■まとめ

この民事(家族)信託は、これからどんどん普及していきます。どうかありませんか?が可能になることもありません。覚えておいて損はありません。

《編集 加来》

突撃!となりの賃貸管理業務

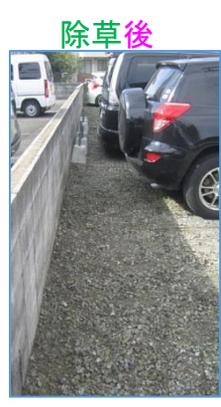
今回は「物件清掃」のお話です。

建物や駐車場の定期清掃がなぜ大切なのか?それは建物をキレイに保てば、ご案内時に良い印象をもってもらえ契約していただきやすくなりますし、住んでいる方にもよるこぼれもありません。また防犯上の効果も見込めます。

清掃頻度は建物や駐車場の状況によって変わりますが、**おおむね月に2回から4回程度**行うことを推奨しています。



除草前



除草後

共用部は掃き掃除に水洗い。また手すり・ポストのふき掃除を行い、植込みは除草作業です。

また**定期清掃は外部巡回の要素も兼ねており、外部の不具合を早期に発見**することもできます。建物や駐車場をキレイに保つことは、お客さまにとっても、オーナー様にとっても重要な要素です。



加来の

先月のグッときた本の紹介

『「いい会社」ってどんな会社ですか？』

～社員の幸せについて語り合おう～



著者：塚越 寛
出版：日経BPマーケティング

「一番になる必要はなくて、一流になればいいのです。一流は何社あってもいい。～中略～でも、一番は一社しか存在し得ない。だから、結局、誰かを蹴落とさなければならなくなる。（本文中より）」

長野県伊那市で寒天メーカー・伊那食品工業を経営してきた著者は、トヨタ自動車の豊田章男社長も共鳴する「年輪経営」の提唱者。48期連続増収増益を達成し、大企業のトップもベンチャー企業を教えるを乞う知る人ぞ知るカリスマ経営者です。この著者である塚越会長とサイボウズの青野社長、ユークレナ出雲社長と、「社員を幸せにするいい会社のつくり方」について対談をまとめた書です。まだまだだ！と反省したと同時に勇気や気力を頂きました。もっといい会社を目指します！

2020年4月ごろ民法が変わりそう。内容はアパートなどの賃貸借契約書に連帯保証人をつける場合、契約書に『極度額』を定めることが義務付けられる。『極度額』とは「連帯保証人の責任になる保証額は最大いくらまでですよ」という意味で、それ以上の額になっても払わなくてよいというもの。

“賃貸契約に影響がでてくるか？”

ひとこと不動産業界

ウチ。こんなことやってます

みなさまご機嫌いかがでしょうか？加来美会より、今月取り組みのご紹介です。今月は当社向かいの花だんの草抜きを行いました。

これまで草抜きは、月に1回か2回程行うことで花だんの維持管理を行っていたのですが、夏真っ盛りの今は月に2回程度ではきれいに保つことができません。



また真夏の日中は気温と日差しの問題から、長時間の作業を行うことも難しい状況でした。

その問題を解決するため、今月は草を抜く機会をふやし、また作業時間をへらすことで、花だんの維持管理に成功することができました。

今後は秋へおけて、花だんをリニューアルする予定です。次回の更新にご期待ください♪

《加来不動産を美しくする委員会柴田》

西村創の感動体験

8月20日（日）に、福津の海水浴場へ出かけました。



わが社の、夏の恒例行事となりつつあるこのイベントでは、スタッフとその家族で海の家を借りて、そこでバーベキューや海水浴をたのしむ会社の催し物です。わたしも娘と参加しました。



前半はバーベキュー、中盤は子どもたちと海へ。最後はスイカ割りです。



スイカ割りでは、一番バツターを柴田さんにお願いしました。理由は柴田さんにはわざと外してもらい、子どもたちにスイカを割らせて盛り上げるためです。

外すよう誘導していたにも関わらず柴田さんが、まさか一発で割ってしまう事態に（笑）



季節を感じるイベントは、日々を味わう上でも大切なと感じました。

《西村 創》