



新緑がまぶしい時期です♪

すこし前まで葉っぱがおちて、枯れたような寂しい姿をしていたアジサイが、気づけば新緑とともに、ちいさなツボミをたくさんつけ、春風にゆられていました。季節のうつりかわりを感じますね♪

加来

平成30年5月10日
Vol. 163

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/>

遺言書の書き換え条件

■遺言書の書き換えは可能か？

遺言書の撤回や書き換えは、いつでもできます。このことは民法でも規定されています（民法1022条）。

最近では、離婚や再婚をきっかけに遺言書を書き換えたい、というご相談を受けることが増えてきました。



■遺言書の書き換え方法は？

公正証書遺言の一部、または全部を撤回したい場合、遺言作成者はあたらしく遺言を作成すれば、基本的にはだいたいよくぶです。遺言書は一番あたらしいものが優先されるからです（ですから作成年月日が重要！）。

ちなみに書き換えの種類は、自筆証書遺言でも公正証書遺言でも問題はありませんが、（もちろん秘密証書遺言でも）。とは言え、

公正証書遺言内容の変更の場合にはとくに、公正証書遺言での変更をおすすめします。

もし自筆証書遺言に不備がある、と、せっかく変更した内容が無効になってしまいます。その場合は、過去にのこっている遺言書の内容が有効となります。



■遺言で残そうと思った土地を売却した場合はどうなる？

遺言作成者が、遺言で記載していた土地（財産）を売却（処分）したり、贈与すると、その売却した財産にかぎり撤回したものとみなされます。

つまり、はじめから存在していない土地となりますので、記載していた土地を売却したから遺言書を書き直す必要はない、ということです。

■まとめ

「うちは仲がいいからだいじょうぶだよ」というご家庭が、相続発生後に揉めることはめずらしくありません。万が一に備えて対策しておくのは、遺す人の責任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、賃貸物件の「インターネット広告」についてです。

賃貸物件の空室情報は、「スーモ」「アットホーム」「ふれんず」など『ポータルサイト』に掲載をおこないます。

お部屋探しをする方々は、数千件の物件のなかから、スマートフォンなどを使い、左図のような条件から必要な設備をチェックし、好みにあった部屋を厳選していきます。



上図は「スーモ」の検索サイト画面です

立地や間取り、賃料も当然優先されるのですが、例えば「都市ガス」にチェックを入れると、該当しない物件は表示されなくなります。

とくに北九州のような地方都市では、『設備』は部屋探しの重要なポイントなのです。

《資産管理部 西村》

Q、「公正証書遺言を作成したあと、家庭環境がかわり内容を変更したいのですが、どうすればよいのでしょうか？」

五年ほどまえに公正証書で、公正証書遺言を作成しました。しかし家庭環境が変わったため、以前の内容とはちがう遺言書を作成したいのですが、その場合どうすればよいのでしょうか？

A、変更したい内容で、新たに遺言書を作成すれば大丈夫です。遺言書は新しいものが有効となるからです。ただ、できれば変更したい内容で、再度、公正証書遺言を作成することをおススメいたします。



石川の

先月のグッときた本の紹介

『身内が亡くなってからでは遅い「相続放棄」がわかる本』



著者: 椎葉 基史
出版: ポプラ社

昨今おおくのメディアで目にし、当社でも力を入れております相続対策。

相続というと皆さまのイメージは相続税や遺産争いなどドラマの光景が思いつくかもしれません。しかし、**相続は個人の借金や連帯保証人の地位など「負」の財産も相続されることを皆さまご存知ですか？**

そして司法書士や弁護士でも実はよくわかっていないのがこの負債相続の解決です。著者の椎葉先生は負債相続解決に特化した全国でもめずらしい司法書士の方です。相続で後悔してほしくない、力になりたいという強い思いが本から伝わります。私には関係ない、と思われた方ほどぜひお読みください。

“法務省。共有私道の補修など円滑化” ひとこと不動産業界

共有私道の補修工事などが共有物の保存、管理、変更のどれに該当するかの判断がこれまで明確ではなく、事実上、所有者全員の同意を必要とするケースが多かった。法務省は、複数人が共有する私道（共有私道）の補修工事などに関して、ガイドラインを定め、必要な同意の範囲を明確化した。

ウチ。こんなことやっています

先日、社用車をピカピカにしました♪

洗車は定期的に行っているのですが、白のクルマはどうしても水アカ汚れがこびりついてしまい、せつかくの白いボディに黒の筋が幾重にも・・・という状態になっていました。

ここは加来不動産を美しくする委員会の一員としての腕の見せどころです。ホームセンターで「水アカとりスプレー」を購入し、いざ開始です。スプレーをシュッシュと吹きかけ、タオルでふき取っていくと徐々に黒い筋がなくなっていきます。



《掃除前》



《掃除後》

ほとんど純白のかがやきを取り戻していくのがうれしくて、時間がたつのを忘れてクルマ一台分を磨きあげました。

汗がっしりになりましたが、とても達成感がありました。大事な社用車ですので、これからも大切にしていこうと思えます。

《加来不動産を美しくする委員会
井料隆彦》

石川明人の感動体験

わたしには5歳と2歳の愛娘がいます。今年の4月に次女が幼稚園に入園することになりました。



次女にとっては、はじめて親や祖父母がいない状態で過ごすことになる幼稚園です。

長女のとときも思いましたが、泣かないかな、友だちとうまく遊んだりできるかな、と不安でした。

しかし、長女のとときの経験があること、その長女が年長さんとして一緒のバスにのって通園することにより、すこし安心感もありました。

そんな親の心配を吹き飛ばすことがありました。まず、長女が次女のお着がえなどの面倒を積極的にみるようになりました。それに加え、そうじや洗濯ものをたたむお手伝いも積極的にするようになったのです。

幼稚園で一番年上となる年長さんになったことで、自分のなかで「しっかりしなきゃ」と自覚が芽生えたのだと思います。

また、次女においては泣くどころかよるこんで幼稚園の服に着がえ、妻とはじめてはなれる際も泣かずに通園しました。長女が幼稚園にかよっていることで、ある種あこがれがあったのではないかと思います。

また、やはり長女がいるおかげで安心感もあると思います。この4月において小さな子どもたちに大きな成長をはやくも感じています。



長女です♪



次女です♪

これもいつも仕事をしながらお世話している妻や愛情たっぷり面倒をみてくれている祖父母のおかげです。みんな成長していきける環境があり、わたしはとても幸せ者だ、と自負しております。

《石川明人》