



令和2年7月10日
Vol. 189

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/>

暑い夏がやってきます



梅雨があけるといよいよ夏本番。セミが元氣よく鳴きはじめます。今年の夏も暑くなるようです。こまめに水分補給をする・塩分をほどよくとる・ガマンせずにクーラーを入れるなど、熱中症対策を例年以上にしっかりとっておこないましょう。

井料

「平等」と「公平」のちがひ

■特別受益を含めた計算方法

特別受益とは、相続人が被相続人（亡くなった人）から生前に贈与を受けていたり、相続開始後に遺贈を受けていたり特別に被相続人から利益を受けていることを言います。

ここでいう被相続人はお母さま、相続人は長男と次男となり、次男はお母さまから500万円の贈与を受けた、ということになります。

これを考慮せずに法定相続分で「平等に」相続財産をわけしまうと不公平なわけ方となります。「公平」にわけるということです。特別受益を含めた相続分の計算をおこなうことになります。

◎計算方法



特別受益を受けた人の相続分の計算方法

※今回の例でいえば次男)

(相続財産 + 特別受益額) × 法定相続分
分 - 特別受益額 ÷ 相続分

特別受益を受けていない人の相続分の計算方法 (※相談者である長男)

(相続財産 + 特別受益額) × 法定相続分 ÷ 相続分

■円満相続は親の最後のけじめ

では実際に計算してみます。特別受益は500万円。法定相続分は兄弟2人のため2分の1。仮に、相続財産を現金2,000万円とすると、

【次男】

(2,000万円 + 500万円) × 2分の1 = 1,250万円

【相談者である長男】

(2,000万円 + 500万円) × 2分の1 = 1,250万円

したがって、特別受益を考慮する場合の相続分は、
次男 750万円
長男 1,250万円となります。



ここまでお話した内容は特別受益を考慮した相続財産のわけ方です。そのため**絶対にこの通りにはないといけない、ということではありません。**

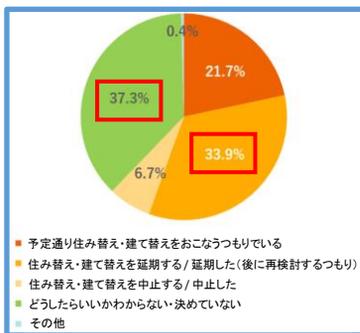
しかし、今回のようなケースは、ご相談者の方々のようにお互いにもめたくない、という思いがあるからこそです。相続は平等であるが公平とするのは相続人同士ではむずかしいものです。相続人に任せるのではなく、**被相続人である親が①遺言書を用意する②わけやすいように現金にしておく等、事前に準備することが一番のけじめ**ではないでしょうか。

《編集 石川》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『新型コロナウイルスの消費者アンケート』と今後の市場予測』のお話です。

不動産情報サイト『ホームズ』でおこなわれた「住み替えに関するアンケート調査」で、「**新型コロナウイルスの影響で住み替えに関する見通しは？」**という質問に対して、「**延期をする**」が**33.9%**、「**どうしたらいいかかわからない**」が**37.3%**と、**全体の70%が様子を見つつタイミングをうかがっている**という結果になりました。しかし、「**中止する**」という回答は**全体の6.7%**にとどまり、時期は後ろ倒しになっても、住み替え自体を中止する人は少ないという結果が出ました。



HOME'S 5月13日発表分

また北九州市の外出自粛が6月19日から解除されたことにより、本来4月から6月にお部屋探しをする予定の人たちの需要も回復してくることが予測されます。

新型コロナウイルスの影響で先送りしていた**室内修繕や募集条件の変更**は、今がおこなう機会ではないでしょうか。

《資産管理部 柴田》

Q、【先月、母が他界し長男である私と弟(次男)とで相続財産をわけることになりました。(父はずでに他界しております。)

弟は母から生前に住宅購入支援として500万円をもらっています。先日、「生前にもらった財産を相続財産に含めることができる」とテレビで見ましたが本当でしょうか？弟とは公平にわけることと合意しており、お互いにもめたくない気持ちです。】

A、はい、本当です。これは「特別受益」に該当します。次男さんは相続財産から先に500万円の利益を得ていることとなります。「公平にわけるといふことであれば、この500万円を相続財産から差し引きしてわけるのがよいと思います。」

ひとこと不動産業界

“外出自粛で個人間取引の需要急拡大”

物流不動産（倉庫）業界の動きが、このコロナ禍の影響で大きく変わってきた。4月のヤマト運輸の宅急便個数が前年同月比13.2%増。またフリマアプリと連携する小さな荷物のポスト投函サービス「ネコポス」が47.6%増。コロナ禍での外出自粛によりビジネス形態が、個人間取引への需要へと急拡大してきている。（「住宅新報」より）

先月のグッときた本の紹介

加来の



『言いわけ禁止！
心を鍛える教え』



著者：齋藤 孝

出版：PHP研究所

子ども向けなので、中身はほとんどマンガです。しかし内容は、短くわかりやすい表現ながら、核心をついています。

そもそも「言い訳」をするのは、心が弱いから。その弱い心を鍛えるためには、どうすればよいか？それは、素直さを身につけること。素直じゃない人は、例えるなら「自転車に乗って手でブレーキをにぎりながら、足で一生懸命ペダルをこいでいるようなもの」とのわかりやすい説明。

では、**素直になるためにはどのように心がけるか？それは、失敗したときやうまくいかなかったときに、その原因を外に求めるのではなく、自分のなかに原因を探ること**、とありました。逆に、失敗をごまかしたり、自分以外のせいにする人は、一生成長しない、と。子どもに分かりやすく説明するつもりが、私の勉強になりました（苦笑）。

ウチ。こんな日々です

6月15日は加来不動産の創立記念日でした。スタッフ全員で創設者である社長のご両親のお墓参りをしました。その後会社にもどり、花だんに花苗の植えつけと、社内の大そうじをおこないました。

今までは、委員会のメンバーで花苗の植えつけをしていましたが、今回からスタッフ全員で取り組みました。



梅雨の時期ではありませんでしたが、当日は晴天に恵まれ、暑い中での作業となりました。汗が滴り落ちるなか、みんなでおこなうことで、いつもより1時間ほど早く終わることができました。

昼食後は、社内の大そうじです。午前中の作業で疲れはありましたが（そんなに若くないもので・笑）事前にそうじする箇所を決めていましたので、早めに作業を終えることができました。

スツキリとキレイになった社内と、かわいらしく咲く花で、みなさんの心を少しでも癒すことができましたらと思います。

《加来不動産を美しくする委員会
今井 佳子》

西村創の感動体験

北九州市から発令された「外出自粛要請」もいったん解除され、懸念された市内での第二波もおちついてきたように感じます。

全国ニュースで大々的に報じられたためか、県外の知人などから「大丈夫なの？」と心配の連絡をもらうこともありました。が、いまのところわたしのまわりも無事で過ごしています。

しかし、注意をはらっていても懸念されるのが、前月このコーナーで加来も書いておりましたが「運動不足」です。また、なれない状況に、日常の生活リズムもくずれがちになってしまいうことも…。

そのふたつを解消すべく、このコロナ禍で休みがそろう機会がふえましたので、柴田を巻き添えに（笑）、早朝から自然の多い場所をいっしょに歩くことにし、あつてもらいました。



三岳梅林(インターネットより)

合馬の「三岳梅林」と朽網の「昭和池」に行くことにしました。6時にはおちあい、朝食をとらず、時計など電子機器をおいて、足のおもむくまますこし速足で歩きます。

途中、木陰や開けた場所、ベンチのあるようなところで、こども柴田を巻き込み、流行りの瞑想をまねて目を閉じしずかに座っています。

昭和池の風景(インターネットより)



普段あまり聴くことのない鳥の声や、木々の葉が風にそよぎ重なりあう音などで心地よい時間が流れます。心とからだだがデトックスされたような気になりました♪

1時間半から2時間程度かけても、まだ8時。早朝からやっている飲食店のテラス席でとる朝食も格別でした。

早起きの習慣もつきましたし、いつもは足をのばさない場所にも行ってみようと思います♪
柴田さん、ありがとう！

《西村創》