



令和2年10月10日  
Vol. 192

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/>

### すっかり秋らしくなりました♪

秋といえば「食欲の秋!」。ステイホームといわれる今を活用し、近々試みようとしていることは、「燻製卵をつくること」です!現在、コッコツと情報をあつめ中。おいしい「燻製卵」を食したいと思えます♪

加来



Q、「相続が発生したとき、相続人の中で遺産分割がまとまる前に、預貯金をおろせるようになったと聞きましたが、そんなことができるのでしょうか?」



A、遺産の分割がまとまる前に、被相続人名義(亡くなられた方の名義)の預貯金が一部払戻し可能になります。

### 相続発生後でも預金がおろせる?

遺産分割協議がまとまるまではおろせなかった

2016年12月19日最高裁大法廷決定により「相続された預貯金債権は遺産分割の対象財産に含まれるため、共同相続人による単独での払戻しができない」とされました。

これにより、生活費や葬儀費用の支払い、相続債務の弁済(亡くなられた方が借り入れていた借入金などの返済)などのお金が必要になった場合でも、遺産分割が終了するまでは被相続人の預金の払戻しができないよう金融機関の窓口での扱いもそのように画一化され、相続人にとって大変不都合なものでした。



### 相続人の資金需要に対応できるように

遺産分割における公平性をはかりつつ、相続人の資金需要に対応できるように制度が設けられ、2019年7月1日からはじまりました。

預貯金債権の一定割合について家庭裁判所の判断がなくても金融機関の窓口における支払を受けられるようにする制度です。

各相続人は、相続預金の口座ごとに、計算式で求められる額について家庭裁判所の判断がなくても金融機関から単独で払戻しを受けることができます。(ただし、同一の金融機関からの払戻しは150万円が上限です。)



### ◎計算式

相続開始時の預金額 × 1 / 3 × 払戻しを求める相続人の法定相続分

【例1】相続人が長男と次男の2人で、口座の残高が600万円  
600万円 × 1 / 3 × 1 / 2 = 100万円となります。

【例2】相続人が長男と次男の2人で、口座の残高が1800万円  
1800万円 × 1 / 3 × 1 / 2 = 300万円となりますが、払い戻し上限がありますので、150万円となります。

また、遺産分割の審判や調停が申し立てられている場合には、「預貯金債権にかぎり、仮払いの必要性があると認められる場合には、他の共同相続人の利益を害しないかぎり、家庭裁判所の判断で仮払いが認められるようにする制度」というものもあります。

どちらの制度も、もしものときに役に立つものです。ぜひ覚えておいてください。

《編集 井料》

### 突撃!となりの賃貸管理業務

先日、管理オーナーさまにはお手紙でお送りさせていただいておりました、看板変更のご案内です。今までご愛顧いただいております物件や駐車場の看板を、左記のイメージに変更させていただきました。



この度、会社の「ロゴマーク」を刷新したことによるものです。加来不動産の頭文字「K」をモチーフに、90度動かすと周囲を明るく照らす明かりのイメージをロゴにしました。お客様の明日、地域の未来を明るく照らせる企業を目指すべくこのイメージに改めました。今後ホームページなども、順次変更していきます。

今まで以上に、売買や賃貸仲介、資産の管理やご活用、相続のご相談と、私たちの知識やスキルがみなさんの明日を明るく照らせるよう精進いたします。

今後ともよろしくお願致します。

《資産管理部 西村》

# ひとこと不動産業界

レオパレス苦境続く 入居率5か月連続低下

経営再建中のレオパレス21の8月入居率が5か月連続で悪化し、78.18%と2018年4月以来で最低となった。新型コロナウイルス感染拡大の影響で「主要顧客層の法人や外国人の取り込みが計画より遅れたため」と説明している。法人の異動・転勤の見送りによる影響は想像以上に大きい。  
(全国賃貸住宅新聞より)

## 先月のグッときた本の紹介

西村の



『これならわかる  
改正民法と  
不動産賃貸業』



著者: 中島 成 弁護士  
出版: 日本実業出版社

私の担当している「賃貸管理」の実務に関する書籍です。

この「いなほ」の中でも今まで何度かお知らせしてしてきましたが、今年4月から、すでに民法が改正されています。制定以来、121年ぶりの大改正です。先日お伺いした先でもご質問を受け、みなさまも関心のある事柄ではないでしょうか。

民法は、「条文」の理解がむずかしいですが、この本では専門家の方が事例をまじえて、押さえるべきポイントが分かりやすくまとまっています。最近なにかと話題で、今年12月に措置が予定されている「サブリース」にもふれています。

私も勉強かたがた手に取ったのですが、ページ数が少ないことも魅力です。「読書の秋」。特に賃貸経営をされている方にオススメの一冊です。

# ウチ。こんなことやってます

当社では新型コロナウイルス対策として、「換気タイム」と「除菌タイム」というものをもうけて実施しています。

「換気タイム」は、30分に一度の間隔で、事務所内の窓や扉をあけて換気を行います。

以前は1時間に一度という間隔で実施していたのですが、不動産業者の業界団体のガイドラインでは「1時間に2回以上、窓を開けて換気すること」がのぞましい」とありましたので、それに則って実施をしています。

「除菌タイム」は、一日3回、除菌ペーパーを使って、コピー機、ドアの取っ手やイスの持ち手、電話機など拭いていきます。スタッフみんなが共通で触っているものをピックアップして、定期的に除菌しています。



まだまだ新型コロナウイルスは収束の目途が立ちませんが、当社はこれからも忍耐強く新型コロナウイルス対策をおこなってまいります。

《加来不動産を美しくする委員会

柴田 知彦》

# 石川明人の感動体験

9月21日の敬老の日にスタジオアリスにいったきました。目的は7歳の長女と5歳になる次女の七五三撮影です。

店内につくなり、「どれを着ようかな〜♪」とわくわくがピンピン伝わるテンションに。そしてすぐに「これがいい♪」と、あつというまに衣装が決まりました。ちゃん自分の意志で決められるようになったか〜、と感慨深さを感じました。

衣装が決まり早速お着替えへ。いやー本当にかわいい(笑)。長時間の撮影で途中疲れもありましたが、2人ともポーズも笑顔もはなまる◎でした♪



よく疲れて1階で寝てしまっ娘たちを抱っこして子ども部屋に連れていきますが、これがまた重いこと。「ずっと小さいままと思っていたけど、いつの間にかこんなに大きくなってんだね」と両腕で現実をずっしり感じる事ができます。



にこやかにポーズをとる娘たちの撮影をみると、同じ一年でも子どもは質がちがうな〜と思いました。成長というものがあらためてよくわかります。

人生の諸先輩方から「いまが一番かわいい。」「パパとなつかれるのはいまだけよ(笑)」とありがたいアドバイスをかみしめておりますが、一つ一つ成長をかさねる娘たちにうれしさと淋しさを感じました。

なんにしましてもここまで大病もなく元気に健康に過ごしてくれただことが一番です。そしてこれからもたくさんの笑顔を見たいように！と強く思う七五三でした。

《石川 明人》