



令和2年12月10日  
Vol. 194

発行所 加来不動産株式会社  
発行者 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  
〇九三九六二一五八二一  
<http://www.kaku-f.co.jp/>

### イルミネーションが目を

### 楽しませてくれる季節



今年も、体験したことのない特別な1年でした。みなさまはいかがでしたでしょうか。そんななか、今年もイルミネーションやライトアップを色々なところで目にする季節がやってきました。変化の多い1年でしたが、この時期のライトアップは、今年も変わらず心がおどります♪

西村

### 配偶者居住権とは

「配偶者居住権」とは、『残された配偶者が被相続人（この場合、ご主人）が亡くなった時に住んでいた建物を、配偶者が亡くなるまで、または一定の期間、無償で使用することができる権利』です。

夫に先立たれた妻が他の相続人と遺産をわけするため、場合によっては住んでいる家を手放さないといけなくなるかもしれない。配偶者を保護する必要がある」という考えがスタート地点になったようです。



### 配偶者居住権の成立要件

配偶者居住権の成立要件は下記の3項目をすべて満たしたときに成立します。

- ① 亡くなった人の配偶者であること
- ② その配偶者が『亡くなった人が所有していた建物』に、亡くなったときに居住していたこと
- ③ 遺産分割、遺贈、死因贈与、家庭裁判所の審判により取得したことです。

今回は、「アパートの賃貸借契約者」であり自己所有ではありません。したがって「配偶者居住権」は成立しないと考えられます。

### アパートに住みつづけるには

賃貸借契約の方が亡くなったからといって、賃貸借契約が解約になることはなく、また基本的に、契約書を再度交わし直す必要はありません。

ただし、念のため  
○ 配偶者の方がアパートに住みつづけるという覚書を、所有者と交わす。

○ 配偶者の方に家賃保証会社との「保証委託契約」をしていたことが望ましいと思います。  
くわしい手続きについては別の機会にお話させていただきます。

### まとめ

配偶者居住権は今年の4月に施行された新しい法律です。今回のケースでは、該当しないと考えられますが、気になる方は当社までお問い合わせください。



《編集 柴田》

### 突撃！とんりの賃貸管理業務

今回は、2020年最新の人気設備ランキング（全国賃貸住宅新聞調べ）「この設備があれば決まらない編」です。

### 2020 人気設備ランキング

《单身者向け物件》 この設備がなければ決まらない			《ファミリー向け物件》 この設備がなければ決まらない		
順位	変動	設備	順位	変動	設備
1	→	室内洗濯機置き場	1	→	室内洗濯機置き場
2	→	TVモニター付きインターフォン	2	→	独立洗面台
3	→	インターネット無料	3	→	追い焚き機能
4	→	独立洗面台	4	→	TVモニター付きインターフォン
5	→	洗浄機能付き便座	5	→	洗浄機能付き便座
同6	→	エントランスのオートロック	6	→	インターネット無料
同6	→	備え付け照明	7	→	システムキッチン
8	→	宅配ボックス	8	→	ガスコンロ(二口三口)
9	↑(前年11位)	ガスコンロ(二口三口)	9	→	エントランスのオートロック
10	↑(前年16位)	浴室換気乾燥機	10	↑(前年11位)	備え付け照明

このランキングは、今年8月～10月に、全国372社からのアンケート結果によるものです。今回も「設備のハイグレード化」は顕著で、単身物件で8位・ファミリー物件で9位までは前年と変わらない内容です。このあたりの設備は入居者側からすると必須設備という認識です。

また、総じて入居者が導入することがおぼつかしい、またコストの高い設備として、単身用でガスコンロ(二口三口)や浴室乾燥機、ファミリー用でも、ガスコンロ(二口三口)やシステムキッチンは、次のトレンドになるかもしれません。

《資産管理部 西村》

A、「配偶者居住権」は今回のケースでは該当しないと考えられます。



Q、「所有するアパートに長年住んでいた入居者（契約者は「主人」）が亡くなりました。その方の奥さまが住みつけたいと言っています。この場合、今年の4月に民法が改正された「配偶者居住権」は関係するのでしょうか？」

A、「配偶者居住権」は今回のケースでは該当しないと考えられます。



柴田の

## 先月のグッときた本の紹介

『ナチュラル  
おそうじ大全』



著者: 本橋 ひろえ  
発行: 主婦の友社

『使う洗剤は5つだけ。重曹・クエン酸・過酸化ナトリウム・アルコール・せっけん。汚れに合わせて洗剤を使うことで、おもしろいほど簡単に汚れが落ちるのです』。このとおり実践したところ、たしかに簡単に汚れが落ちてびっくりしました。

掃除の基礎基本を学び、原因にあった対処を  
すると、ここまで簡単に汚れが落ちるのかと感動  
してしまいます。

個人的な注目ポイントは、『水アカはクエン酸で対処』です。キッチンやお風呂場の水栓もこれひとつで、ピカピカになりました（これまでの掃除はなんだったのでしょうか。）」

時間や手間をかけるのではなく、効率よく、楽にキレイにしたい人は、本当にオススメです！

## ひとこと不動産業界

住居確保給付金 10万件支給

コロナ不況で支給要件が緩和された「住居確保給付金」の申請・支給件数が高水準で推移。厚労省によると、4月～9月の累計支給件数が10万件を超え、半年間で19年度の累計支給件数の約26倍に増えた。これは国内の賃貸住宅の1%弱にあたる。

(全国賃貸住宅新聞より)

## ウキ。こんなことやってます

木枯らしが身にしみる頃となりました。みなさまお元氣にお過ごしでしょうか。毎年、この時期になりますと、会社内ではクリスマス準備をはじめます。街中にはクリスマスマスのイルミネーションが輝いています。加来不動産のイルミネーションもキレイですよ♪玄関前にもライトを準備し、夕方～翌朝まで点灯しています。



事務所内にも飾りつけをしています。とっても可愛くレイアウトすることができました。仕事をしていますが、気分がウキウキしてきます♪いくつになっても、クリスマスは待ちどおしく、心もほっこりしますね。



加来美会の活動は一年をとおして、清掃・花植え・レクレーション・クリスマス準備・大掃除等、たくさんの方の活動があります。どの活動も自分たちが楽しむこと、そして、まわりの人にも心地よくなってもらえるようなおもてなしを心がけていきます。

〈加来不動産を美しくする委員会  
加来ゆかり〉

## 井料隆彦の感動体験

九月二十八日の晩のことでした。テレビを見ながらリビングでくつろいでいると、仕事から帰ってきた妻の腕のなかに、なんと小さな黒猫がいました。妻の話によると、仕事帰りにモレールの駅をおりたところ、高架下からなぜか子猫の声が聞こえてきたそうです。まわりの人たちと協力して鳴きわめく子猫をどうにか助けだし、とにかく家まで連れ帰ってきたとのことでした。



九月末、そこまで寒くなかったとはいえ、夜風は子猫には冷たかったことでしょう。顔は目ヤニと鼻水にまみれていて、妻が子猫の顔や体をお湯でふいたり寝床をととのえたりしている間に、私は急いでドラッグストアにおかひ、手あたり次第に子猫用のフードやミルクを買いそろえました。



幸いなことに子猫には目立ったケガや病気もなさそうでした。健康体との太鼓判をいただきました。男の子ということで（先住猫も二匹とも男の子です）、真っ黒な子猫には私が「ひじき」と名づけました。とてもいい名前だと自画自賛しています。

ひじきがうちに来てから二か月あまり、よく眠りよく食べて、それからよく遊んでいるせいかな。体重は当時の三倍以上になりました。先住猫二匹も思ったよりスムーズにひじきを受け入れてくれて、よくじゃれて遊んでいます（ひじきが一方的にじゃれていてはいただけですが……）

お兄ちゃん  
あそぼ♪



家族がまた一人増えてさわがしいわが家ですが、ひさしぶりに子猫をおかえて、新鮮な毎日を送っています。平和で平凡な日々もいいのですが、たまにはこんな風に刺激(?)のある生活もいいなと感じています。

《井料 隆彦》