



令和3年12月10日

Vol. 206

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
〇九三九六二一五八一一
<https://www.kaku-f.co.jp/>

あっという間にクリスマス



今年もあっという間に過ぎて、気がつけばクリスマス。街はイルミネーション・音楽はクリスマスソングと、クリスマスモード一色です。私は大人になっても、この季節にはなんだかわくわくしてしまいます。みなさまも素敵なクリスマスをお過ごしください♪

柴田

Q、「終活を考慮しており、以前に「遺言書」を自分で作成しました。その遺言書の内容の一部を書き換えたいのですが、どのようにすればよいでしょうか？」



A、①訂正箇所には二重線を引く。②訂正した箇所に加筆する。③空いたスペースに加筆する。などの方法があります。遺言書は後から作成されたもの(「日付の新しいもの」)が有効になります。また、遺言書の種類(自筆証書遺言・公正証書遺言・秘密証書遺言)により変更不可となることはありません。

遺言内容の修正や撤回

遺言書の効力

一度書かれた遺言書を「変更(修正や撤回)したい」と思われることも少なくないと思います。

遺言書の内容は、相続が起るまで(「ご本人さまが亡くなるまで」)は、いつでも変更が可能です。

また、遺言書の種類(自筆証書遺言・公正証書遺言・秘密証書遺言)により変更不可となることもあります。

遺言書の種類

◎自筆証書遺言

自分で紙に書き記す遺言書のことです。最低限の紙、ペンと印鑑があれば作成が可能です。費用もかかりません。

ただし、書き間違えや遺言内容が曖昧で遺言書として無効になってしまったということが多くあるので確認が必要です。

◎公正証書遺言

遺言書を公正証書にしたもので、公証役場で作成します。公証役場にいる公証人と呼ばれる人が、法律の規定どおりに公正証書として遺言書を作成します。公文章として扱われます。



◎秘密証書遺言

公正証書遺言と同じく公証役場で作成手続きをします。遺言内容は公証人に知られずに作成できるので、亡くなるまで誰にも内容を知られたくないという場合に利用されます。

■自筆証書遺言は検認が必要

いつでも変更可能な遺言書ですが、法的に有効な遺言書となるためには注意が必要な場合があります。それは自筆証書遺言と秘密証書遺言の場合です。

自筆証書遺言は、ご自身のみで変更することが可能ですが、最終的に裁判所の「検認」が必要になります。「検認」とは、相続人に対して遺言書の存在や内容を知らせる、また、偽造などを防止する手続きのことをいいます。

この「検認」の手続きは、基本的に相続人全員の立ち合いが必要です。相続人が多数の場合や、遠方にいらっしゃる場合には、注意が必要です。

■まとめ



大切なご家族を守り、相続手続きをスムーズにおこなうためにも、「遺言書」を作成することはとても有益です。変更(修正・撤回)には様々なルールがあり、法的に有効な遺言書を作成するのであれば、『相続専門のプロ』にご相談することをオススメします。

突撃! とんりの賃貸管理業務

今回は「残置物の処理等に関する委任契約」についてです。

アパートなどを賃貸借している場合に、入居者さんが亡くなり居室内に残された家財(「残置物」)の処理には煩雑な手続きが必要です。

このようなケースを想定し、特に「単身高齢者」との契約にあたり、大家さんとしてはアパートなどを貸すことにリスクを感じる方もいらっしゃると思います。



今年6月、国交省より、**残置物の処理等に関する委任契約のモデル契約条項がしめされました。**

このモデル契約では、60歳以上の単身高齢者が賃貸住宅に入居する際、受任者(推定相続人や住宅支援・社会福祉法人など)と家財の処理などを内容とする事務委任契約を結ぶ場面の利用を想定しています。

具体的には、賃貸借契約を終わらせる代理権や、残された家財を破棄する先へ送付する委任契約や準委任契約を、賃貸借契約とは別に結ぶものです。



これまで契約の解除や残置物の破棄は、相続人の利害に影響するため煩雑でしたが、このモデルは今後大家さんにとっても入居者さんにとっても安心の材料になりそうです。

《編集 西村》

《資産管理部 西村》



今井の

先月のグッときた本の紹介

『三千円の使いかた』



著者:原田 ひ香
発行:中央公論新社

ちょうど会社で月に1回の全体ミーティングでお金の勉強をしていましたので、タイトルを見て興味が湧きました。

4人の女性のそれぞれ違う立場でのお金との向き合い方に、共感できる箇所満載でした。特に50代の母親の葛藤に何度もうなずいてしまいました。

お金を貯めること、増やすことは大切ですが、何より一番大切なことは『自分らしく生きること』人の目を気にせず、自分らしく目標を持って行動することで、豊かな人生を送ることができると思います。

主人公の祖母の言葉で印象的だったのが「お金や節約は、人が幸せになるためのもの。それが目的になってはいけない。」ここに三千円あったら、あなたはどんな使いかたをしますか？

ひとこと不動産業界

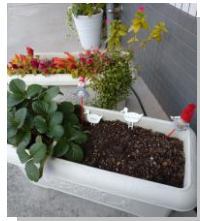
“人の死”告知に関する判断基準示す

国土交通省は10月8日、「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を策定、公表した。過去に他殺、自死、事故死など人の死が発生した、いわゆる「事故物件」に関する指針をとりまとめたもの。「人の死に関する事案について取引現場の判断にまかせ負担となっていたが、これら課題が解決され、適正な取引につながることを期待する」としている。(住宅新報Webより)

ウキ。こんなことやってます

白い息に冬の訪れが感じられるこのごろ皆様お変わりなくお過ごしでしょうか。ひだまり部では、クリスマスに向けて模様替えをしました。

クリスマス準備をすると気持ちもウキウキします。以前は会社内でクリスマス会を開催していましたが、コロナの影響で中止となり楽しむことはできませんが、事務所内や外がクリスマス仕様になるだけでも、心がほっこりしますね♪



いちご・チューリップ



そのほかの部での活動として、事務所前にプランターを置いています。四季の花を寄せ植えしたりしています。今回は、春先に向けて、イチゴの苗とチューリップの球根を植えました。イチゴは早く育ち早ければ12月中旬頃には実がなるそうです。甘くて美味しい実がなることを期待しています♪

チューリップは寒い冬を乗り越えて、春にきれいな花を咲かせてくれる日を楽しみにし、大事に育てていこうと思います。

《ひだまり部 加来ゆかり》

加来ゆかりの感動体験

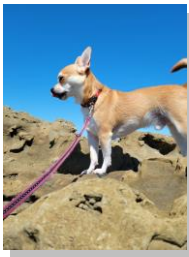
わが家のアイドル犬「おまめ(チワワ)」も元気に育ち、一オハヶ月になりました。毎日、おまめと過ごす中で、家庭の中が本当に明るくなり癒される日々を過ごしています。



最初のころは、おしっこをしつても上手くいかなくて、部屋のあちこちにしてしまったり、テーブルやカーペットを噛み、わが家の家具はボロボロになったりしていました。とってもわんぱくで、愛嬌のあるおまめと接することで、心が穏やかになります。

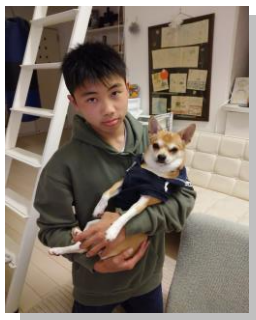
時期が経つにつれて、トイレトレーニングをしていく中で、場所をきちんと決めたり、家具に犬が嫌いな臭いのスプレーをかけたりと、様々なことをしてきました。

おしっこがトイレでできたときにはご褒美のおやつをあげたりダメなことはダメと叱ったりしながら、しつけができるようになりました。



休日には、おまめを連れて山登りや海に遊びに行ったり、ドライブにも同行したりしています。どこに行くにも、おまめと一緒にいることでたのしき倍増です♪ 外遊びが大好きで、芝生の上を走らせるためちやくちやく早くついて行くのが大変です。私の運動不足解消になります。

おまめは普段、娘にべったりで家族の中で娘といるときが一番うれしそうで長い時間を過ごしています。娘も「おまめは私の彼女♡」だと自慢しています。



私の楽しみは、夜寝るときです。そんなおまめですが、寝るときになると私の布団にもぐりこんで、お腹の上のり、とても甘い顔で寄ってくるのです。そのかわいらしい姿がたまらなく幸せだと感じる瞬間です。おまめにとっても、私は「お世話係」なのでしょか。安心して眠ってくれます。

家族みんなが、おまめに癒され会話がずいぶん増えました♪ これからも、家族の一員として仲良く元気に過ごしていきたいです。

《加来ゆかり》