



平成30年2月10日  
Vol. 160

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/>

### お蔭さまで40周年



この一月で、加来不動産は創業40周年を迎えることができました。これも一重に応援してくださっている皆さま方のお蔭です。これからも、お客さまや社会にすこしでもお役に立てるような会社を目指して参ります。今後とも未永く、宜しくお願い致します。

加来

Q、「**続編・相続放棄**をしたのですが、どういう手続きが必要でしょうか？」

田舎の実家を相続したのですが、兄弟三人とも県外に住んでいるので売却を検討しました。しかし田舎すぎて、金額がつけられないと不動産会社に言われました。今後、維持管理をすることを考えると、相続放棄をしたほうがよいのではないかと兄弟間で決まりました。実際にはどのようにすればよいのでしょうか？

A、**相続放棄は、相続発生を知った日の翌日から、三ヶ月以内に家庭裁判所をうけて行います。ですが、その他に二点ほど留意点があります。**

### 【続編】相続放棄について

#### ■前号のおまわり

前号では、相続放棄をするときの注意点の一つとして、相続放棄をしても、次の相続人となる親族に相続権がうつるので、関係者へのフォローが必要で、というお話でした。

そして最後には、相続放棄しても「**管理責任はすぐになくならない**」という**注意点**があることをお伝えしました。今号ではこの「管理責任」についてお伝えしたいと思います。



#### ■相続放棄しても

##### 管理責任は問われてしまうの？

県外にいるなどの理由もふくめ、資産価値のひくい不動産を相続放棄したとしても結果として、管理責任がなくなるわけではありません。

というのも、法律で「相続放棄をした者は、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理をはじめることができず、自己の財産と同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない

(民法940条)と、定められているからです。



#### ■相続関係者が全員、放棄したらどうなる？

相続関係者（相続権をもつ人）が全員放棄し、相続人がいなくなった場合、結果として、相続財産は財団形態の法人となります。

その法人の管理業務を担うのが、相続財産管理人となります。ですが、相続財産管理人が正式に選任されるまでには、**かなりの時間と費用も要する**のが現実です。

つまり相続権を放棄しても、**相続財産管理人が選任されるまでの期間は、老朽化した建物が残っているのであれば、その管理や防犯雑草の駆除などの管理責任と、選任するための費用がかかる**ということです。

#### ■まとめ

相続が発生すると、場合によっては時間が重要となる場合があります。ですので、できれば相続前に相続人の皆さままで話し合う機会があれば、円満に話がすすみます。傾向にあります。



《編集 加来》

### 突撃！となりの賃貸管理業務

今回は、昨年も「いなほに掲載いたしました「マイナンバー制度」について、あらためてお知らせです。

**アパートや事務所などを法人（会社や社宅代行）に賃貸借しておられるオーナー様は、ぜひ一読下さい。**

賃貸物件を借りている法人は、税務署へ提出する支払調書を作成する際、お家賃の支払先（貸主）の**マイナンバーを支払調書に記載しなければならなくなりました。**

売主・貸主	買主・借主	マイナンバーの提示
個人	法人	<b>必要</b>
個人	個人	不要
法人	個人	不要
法人	法人	不要

これはアパートや事務所にかぎらず、**駐車場でも該当する場合があります。**

借主が個人の、あるいは貸主（オーナー様）を法人化しておられる物件については該当致しませんので、気になる方は当社までお問い合わせ下さい。

《資産管理部 柴田》



加来の

## 先月のグッときた本の紹介

『人前で話すのがラクになる  
5つの魔法』



著者:金光 サリイ  
出版:ダイヤモンド社

数年前より、対外的に人前でお話しをさせていただく機会がふえてきました。しかし、どうしても緊張してしまうので、ふと手にとって読んだ本です。

わたしが妙に納得したのは、『人はセルフイメージ通りにふるまう』『感情は、自分の態度や表情、姿勢などの非言語でコントロールが可能』だということです。たしかに自信のない人は、肩をすぼめたり、挙動不審だったりします。自信がある人は、姿勢正しく、視線も安定しており、そのたたずまいからも自信を感じます。つまりは、そのようなイメージを自分にももち、そのとおりに振舞うということだと感じました。もっと大ざっぱに言えば『気持ちの問題』だということがわかりました(笑)。

## ひとこと不動産業界

“経済は回復基調”

住宅新報が五十三の住宅・不動産会社に実施した「新年景況アンケート」によると、18年の日本経済・業界動向については、過半数の企業が17年にくらべ、「改善」あるいは「回復が強まる」と回答した。「昨年を上回る」と明るく見とおす企業は昨年調査より増加しており、好景気を背景に業界動向も改善するとみているようです。(住宅新報より)

## ウチ。こんなことやってます

2017年11月下旬、加来不動産を美しくする委員会で、事務所の向かいの花だんにお花の苗を植えました。

花だんの横をとおる方々へ、かわいなお花を見て、和やかな気持ちになっただけだったらうれしいなあ、というきもちを込めて：

現在は、ビオラがきれいに咲いています。事務所前もパッと明るくなったように感じています♪



まだ開花していないお花もあるので、これから咲いていくのが楽しみです☆寒い冬ですが、その中でもきれいにガンバって咲いているお花を見ると、心も明るくなり私(渡邊)もガンバらないと！と元気をもらえます☆

2018年も、皆さまにきもちよく居ていただけるよう、花だんのお花たちのように明るく、そしてにっこり笑顔でおもてなしを心がけて活動してまいります。

《加来不動産を美しくする委員会  
渡邊》

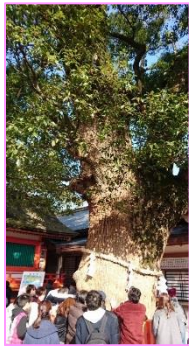
## 西村 創の感動体験

わが家では、お正月に初詣へ出かけるのが恒例行事になっています。

とくにこれといった理由はないのですが、あえてあげるとすれば、幼少のころ、親戚一同で祖父の家にあつまり、神社へお参りへ行き、おみくじを引き、お店でわた菓子などを買ってもらったことが、うれしかったというわたしの記憶からかもしれません。

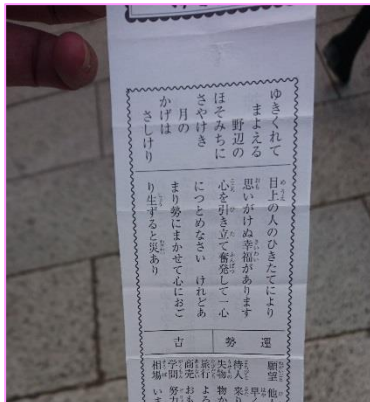
今年の初詣は、最近足を運んでいる宇佐神宮へ出かけました。

宇佐神宮をえらんだのは参道や、本殿の向かいのご神木である大楠の雰囲気、とてもステキだからです。



お正月なので時間もかかるのですが、ドライブがてらに出かけ、家族と一緒に参りをし、ご神木の太楠にふれたり、おみくじを引いたりしました。

宇佐神宮のおみくじは、大吉↓吉↓中吉↓小吉↓末吉の順だそうで、凶はないのだから。



わたしは(「吉」)だったので、境内には結ばず、今年の指針として1年手元に持つておくことにしました。

しきたりなのかもしれませんが、一年の所信を誓い、境内や参道で自然にふれたりすることで今年の英気をやしなえたような気がします。

また、子どもたちもわたしたちといるよりは、友だちと：となる年ごろなので、今年も家族ですこす時間を大切にしようと思えました。

《西村 創》