



平成30年3月10日
Vol. 161

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
〇九三九六二一五八二一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

自筆証書遺言の手続き

春めいしきまつたね

先月はとても寒い日が続いていましたね。事務所前の花だんにも一時期、雪がうっすらと積もっていましたが、気づけば色とりどりの花が咲き、春がきたことを教えてくれているようです。楽しみですね♪



加来

Q、「相続が発生したのですが、自宅から手書きの遺言書ができました。どうすればよいのでしょうか？」

親が亡くなり、初七日が過ぎて実家の荷物を整理していたのですが、手書きで「遺言書」と書かれた白封筒ができました。正直、親が遺言書のこしているとは全く考えていませんでしたので、戸惑っておりますが、これはどう扱えばよいのでしょうか？

A、「開封せずに、家庭裁判所にて「検認」の手続きをおこなってください」

自筆証書遺言とは？

自筆証書遺言とは、読んで字のごとく「自分で書いた遺言書」のことです。

発見した場合、どうすればよいのか？

自筆証書遺言の場合（公正証書遺言の場合とは別です）、家庭裁判所で「検認」という手続きが必要となります。

「検認」とは、相続人に対し遺言の存在や、その内容を知らせるとともに、検認の日現在の遺言書の内容を明確にして遺言書の偽造・変造を防止するための手続きです。遺言の有効・無効を判断する手続ではありません。



また検認するためには、相続人が家庭裁判所にて申請を行うわけですが、じつはすぐに検認されるわけではありません。申請して、約一ヶ月〜二ヶ月後に家庭裁判所から相続人全員に通知がきます。その際初めて遺言書の内容が全員に周知されること

になります。つまり、自筆証書遺言が見つかった場合、そこから最低でも一ヶ月以上は遺産分け（遺産分割協議）がストップしてしまふことになります。ですから相続税がかかりそうなご家庭は時間的に注意が必要だということです。

自筆証書遺言をのこす人が気をつけるべきこと

- 次の四つは必ず押えておいてください。
- ① すべて自筆 ② 作成した年月日をきちんと記入 ③ 氏名記入 ④ 実印押印（認印でも可）
- 遺言書があることを相続人の誰かに伝えておく（あるいは信用のおける親しい人）。
- 不公平な内容であれば、必ずその理由や想いも書いておく（これを「付言・ふげん」といいます）
- できれば作成したあとに、専門家に有効を確認してもらおう（※できれば「公正証書遺言」をおすすめします）

まとめ



わたしどもでは、自筆証書遺言を作成するアドバイスから、遺言書の保管まで依頼されることがあります。それは、ご自身の想いをきちんとのこされたご家族に届けたい、との想いからです。

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は賃貸物件の『設備交換・取替が発生する備品』のお話です。

賃貸物件の設備というと、エアコンやガス給湯器、温水洗浄便座などを思い浮かべるのではありませんが、取りかえが必要なのは、それだけではありません。例えば...

- 電気ブレーカー：耐用年数15年
- ビルトインコンロ：取替目安15年
- 火災報知器：電池寿命10年
- 消火器：耐用年数10年
- 集合住宅ポスト：耐用年数15年
- ガス給湯器：耐用年数10年
- 自動火災報知設備：耐用年数15年

※これらは一例です。



とくにブレーカーや集合ポストは取りかえが必要と思わないことがおおい設備です。これら以外にも前述のエアコンや外壁塗装など、新築から10年〜15年後に、とくに修繕が必要になるため、長期の修繕計画が必要になります。

《編集 加来》

《資産管理部 柴田》



井料の

先月のグッときた本の紹介

『頭がいい人の敬語の使い方』



監修:本郷 陽二
出版:日本文芸社

「人の印象は見た目が9割」という言葉が流行ったことがあります。言葉づかいも同じではないでしょうか。

どんなに仕事ができる人でも、言葉づかいが正しくない人には信用がおけないこともあると思います。そうは言うものの、正しい言葉遣いがどんなものなのかよく知らないのので、この本を手に取りました。

人前では、社内の人に「お電話です」伝えるのはよくないなど、知らなかった敬語の使い方がわかりやすく整理されています。まずは社内で「お電話が入っております」と、正しく使えるようになることから始めてみたいと思います！

“仮想通貨による不動産決済サービス開始”

ひとこと不動産業界

東京の不動産投資会社が、仮想通貨による不動産決済サービスを開始した。日本円等の法定通貨での決済は、金融機関の営業日・営業時間内に行なう必要があるが、仮想通貨は自由に決済ができる。仮想通貨は、物件代金や仲介手数料、その他諸費用の支払いに利用が可能。

ウチ。こんなことやっています

平成三十年二月三日（土）に、ステーションホテル小倉にて、当社四十周年記念式典を執り行いました。

会社の創業は昭和五十二年一月なんです。が、じつはわたしも同時期に生まれました（昭和五十二年一月三十日生）。

わたしが小さいころ、母がわたしを負ってオーナー様のところへあいさつにまわっていたそうです。そのような私ですが、いま両親や応援くださっているみなさま方のお陰で、何とかここまでやってこれています。このことを胸に刻む意味でも、また気持ち新たに創業五十周年をむかえるためにも、思い切って四十周年記念式典を開催させていただきました。



まだまだ未熟な点がおおいわたしたちですが、少しでも皆さまのお役に立てる存在となれるよう、スタッフ一丸となってガンバりますので、今後ともご指導のほど、よろしくお願ひ致します。

《加来 寛》

加来ゆかりの感動体験

久しぶりに家族皆の休みが合、どんな風に過ごそうかと話しあった結果、「温泉行ってワイワイ過ごし、おいしいものが食べたいね」と言うことで、土曜日の夕方から車で別府に行ってきました。

宿泊は車のなか（笑）。一泊分の着替えと、布団をつみ込み出発です。

まず向かったのは、『高崎山温泉おさるの湯』です。高崎山のふもとから、のぼり旗や、看板を目印にすすんでいるのですが、かなりの山奥で、途中まよいながらも何とか到着。

高台にあるので、とても景色が良く、夜景もきれいで、満天の星空で、すてきな場所になりました。

泉質はアルカリ性単純温泉で、美肌効果もバッチリ。入浴後はお肌もスベスベになっているのを実感できました。

温泉の管理人に了解をとり、その夜はこの駐車場に車を停めさせてもらい、車中泊です。四人で寝るには少々きゆうくつでした。それがまた、旅の楽しみと思ひ寝床につきました。

翌日も快晴で、朝湯にえらんだのは、『鉄輪むし湯』です。8畳ほどの石室に薬草・石菖（せきしょう）がしき詰められているところに入ります。和のハーブと香りに包まれ、リラククスできました。



その後、大分県立美術館に立ち寄り、ゆっくりとした時間の中で芸術鑑賞にひたることができました。



旅の最後は、別府名物グルメ、別府冷麺『胡月（こげつ）』でお腹も十分に満たされ、私たち家族の旅も終了となりました。心身ともにほぐされ、楽しい時間を過ごすことができたことに感謝です。『また、明日からがんばるぞー！』とエネルギーがわいてきました。

《加来ゆかり》