

ハリハリタイムズ

2014 年秋号 Vol.23

株式会社 則武工務店 ☎ 03-3531-6311

こんにちは則武工務店です。
秋号のニュースレターを
お届けします。

秋と言えば食欲の秋！
サンマ、なす、新そば、
まつたけもりもり食べ
て頑張りましょう！紅
葉も楽しみですね。



住 宅業界
ニュース

シリーズ マイホームと相続 第2回：マイホームが相続トラブル!?

ハリハリタイムズをご覧の皆さん！
相続トラブルは決して人ごとでは
ありません。皆さんにも大いに関
係があるかもしれません！

なぜ“マイホーム”が相続トラブルの原因になるのでしょうか？マイホームと預貯金の相続ケースを例にしてみます。

例) 親の相続財産が、6,000万円のマイホームと3,000万円の預貯金で合計9,000万円あり、3人のお子さんが相続するケースを例にしてみます。

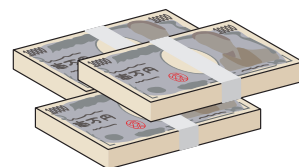
方法としては、3人が均等に3,000万円ずつ相続すれば良いので、

- ・マイホームを売却して得た金銭と預貯金を均分
- ・相続する子が、残るふたりの子に各々1,500万円（計3,000万円）を代償で支払う
- ・3人の共有名義にして、預貯金を均分

以上の3つがあります。しかし、お子さんの誰かがマイホームに居住している場合があると・・・

- ・マイホームを売却できない。
- ・代償金を支払えない。
- ・共有名義は、残るふたりに利益が無く将来に問題を先送りする。

などの理由が発生してしまい、トラブルになることがあります。



このような場合は、やはり「遺言書」が最も効果的です。親が、遺言書でマイホームを相続するお子さんを定めることで、残るふたりの子が不服を申立てた場合も、請求できる金額は遺留分(※)の1,500万円ですので、3,000万円の預貯金で足り、現実的な遺産分割にすることができます。

ただし、3人の子に不平等が生じてしまうこともありますので、私はさらに2つの補足をお願いしています。

1つは、マイホームを相続しない子に対して、予め遺産分割が均分にできない理由を話しておく。もう1つは、遺言書にも付言として、平等ではないが公平だと判断した理由を、書いておくようアドバイスしています。

お子さんのために、無用なトラブルは避けるようにしたいですね！

※遺留分とは、遺言書などで財産を相続できない場合でも、一定の相続人が最低限相続できる財産です。
配偶者と子の遺留分は法定相続割合の2分の1となっております。

● プロフィール ●

安食正秀

(あじきまさひで)

株式会社アセット・アドバイザー 代表取締役
相続アドバイザー協議会
◎ 認定会員上級アドバイザー



お客様の財産を次世代へと受け継ぐこと最優先に、不動産の相続対策を提案・実行支援する。相続に関連する実務経験は10年以上、大手ゼネコン、不動産企業の社員研修をはじめ、保険会社、不動産団体、首都圏各地の住宅展示場などでの講師経験を持ち、週刊住宅新聞の取材経験や、月刊ビジネス法務などへの寄稿実績を持つ。

建物探訪

「長野県 中山道の宿場町」に行ってきました!

今回は、お盆休みを利用して中山道の宿場町に行ってきました。

中山道は江戸時代の五街道のひとつで、木曽を通ることから「木曽路」とも呼ばれています。参勤交代や大名・皇族のお輿入れにも利用された場所だそうです。



馬籠宿



妻籠宿

—江戸時代から続く街並みは必見!—

まるで時代劇のような雰囲気になっており、江戸時代の武士や商人が歩いていた道だと想像すると感慨深いものがありました。お団子屋さん、お蕎麦屋さん、お土産屋さんなども軒を連ねており、ご家族で楽しめる所なので是非一度行かれてみてはいかがでしょうか。

無料点検がリース契約に!? 「消火器訪問販売」にご注意を!



ある日、都内に暮らす 80 歳代の女性 A さんに消防署を名乗る者から

「消火器の点検と交換をさせてほしい。国の法律で決まったので、費用は国が負担し無料です。」

との電話がありました。A さんは「無料」ならばと来てもらうことにしました。

点検後、何故か印鑑を押してほしいと言われ、あまり気にせず押印したところ・・・なんと!? 後日請求書が届き、10 年間のリース契約を行っていた事が分かりました。

その後、A さんは事業者には電話しましたが、クーリング・オフに応じてもらえませんでした。最近、このようなトラブルの相談がよくあるそうです。こんな時どうすればよいのでしょうか?

①不審な相手には身分証明書の提示を!!

まず、消防署では、消火器の販売、点検、回収等を行っていません。事業者が訪問した際は、身分証明書等の提示を求めて確認しましょう。

②押印やサインをする前に、周りの人に相談

勧誘を受けたり、押印やサインを求められた場合はその場で一人で決めず、家族やホームヘルパーなど周りの人に相談しましょう。あるいは迷った時は最寄りの消費生活センターなどに相談し、確認した上で契約しましょう。

③クーリング・オフができる場合があります。

訪問販売の場合、契約書を受け取ってから 8 日以内であれば「クーリング・オフ制度」が利用できます。クーリング・オフ期間を過ぎた後でもあきらめず早めに最寄りの消費生活センターにご相談ください。
(消費者ホットライン/0570-064-370)

消防署が消火器の
販売、点検、回収等
を行うことはありません。



ウェブで検索!



家族みんなが寛げるリビング



BEFORE



AFTER

収納付き小上がりを取り入れた リビングルームをリフォーム!

今回は中古物件の全面リフォーム事例のご紹介です。

一番のこだわりは、ご主人の提案から生まれたリビングの小上がり! お部屋がフローリングばかりだったので畳を使った小上がりを設けました。天井の明かりとりからは程良く日光が入り、のんびり心地よい空間となっています。

また、全面リフォームに伴い、天井に断熱材を敷き詰め、夏も冬も快適に過ごせるように施工しました。お子様の成長に合わせて、暮らしやすくなるお家が良いですね。

さらに詳しい情報は HP に載っていますので是非ご覧ください。

小上がりリフォーム 則武

検索



創業 92 年の
株式会社 則武工務店

〒104-0054 東京都中央区勝どき2丁目7番9号

TEL: 03-3531-6311 FAX: 03-3531-3157

【HP】<http://www.noritake-con.com/>

編集後記

今回も最後までご覧頂きましてありがとうございます。暑い夏も過ぎ去り、秋気肌に染む時節になりました。風邪など召されませぬようどうぞご自愛ください。

