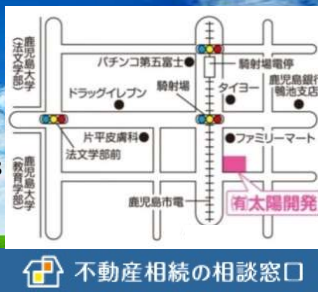


SUNSHINE

お陰様で第100号!

有限会社 太陽開発
鹿兒島市鴨池2丁目1-12 TEL 099-255-3623
E-Mail master91@taiyou1991.com
URL http://kagoshima-taiyo.jp



不動産相続の相談窓口

第100号

2019年 2月発行

【Fビル】 オーナー 福入様

今回ご紹介させて頂くマンションは、荒田2丁目にある【Fビル】です！鹿兒島大学の正門まで徒歩1分の高麗本通り沿いにあります！
昨年12月より弊社で管理をさせていただくことになりました。
12月時点では空き部屋が5部屋ありましたが、弊社が管理させて頂くにあたり、家主様ご協力のもと、募集家賃の見直しや、インターネット等への広告の強化をし、5部屋すべて成約となり現在満室となりました！
(2月末に2部屋退去予告のご連絡がありましたので、現在2部屋募集中となります)
建物の設備はオートロック付き、インターネット月額無料、独立洗面化粧台など充実しており、何より1Kの間取りですが洋室の広さが10.5帖もあり、専有面積は35㎡もあります！近年新築でも専有面積が23㎡~28㎡の新築が多い中、広くて使いやすい間取りが他物件と差別化ができており、人気の物件です♪



★単身者物件の人気設備ランキング★

(この設備がなければ入居が決まらない)

- 1位 室内洗濯置き場
- 2位 TVモニター付きインターホン
- 3位 独立洗面化粧台
- 4位 ウォシュレット
- 5位 インターネット無料

2018年全国賃貸住宅新聞調べ



BOOKS

No.99

女系家族 山崎 豊子 著

女系家族: 大阪船場の老舗木綿問屋の当主矢島嘉蔵の死をきっかけとした三姉妹の骨肉の遺産相続争いを描いた作品。

矢島家は代々家付き娘が婿養子をとる女系の家。当主嘉蔵が死去し、遺言によってその存在が発覚した身重の愛人・浜田文乃と、嘉蔵の娘である三姉妹(藤代・千寿・雛子)更に叔母の芳子、大番頭の宇市、藤代の踊りの師匠の芳三郎らの思惑が絡み合い壮絶な争いが巻き起こる。現在までに再三の映画化、TVドラマ



弊社の『相続勉強会』がスタートしたのが昨年の四月。全5回シリーズで現在第5巡目(1/14・2/3・2/11・2/24・3/23)を開催中です。そこで今回は将に相続をテーマにした山崎豊子氏の『女系家族』を取り上げました。山崎豊子氏の作品を読むのは初めてでしたが、内容の面白さ、筆力の高さで、ぐんぐん作品に引き込まれていきました。嘉蔵の遺言書には長女藤代に不動産を、婿養子をとって矢島家の稼業に従事している次女千寿には暖簾営業権を、三女の雛子には株と骨董を相続させるべく書かれてあったのですが…それはもう、相続問題盛り沢山で、情報小説としても読み応え十分です。最後に笑うのは誰か!は読んでのお楽しみとして、『遺言書』の重要性をひしひしと感じる作品でした。

麺屋こころ 鹿兒島山下店

今回ご紹介するお店は、当社の管理物件のオーナー徳永様が、昨年11月23日に鹿兒島市山下町2-12にオープンされた『麺屋こころ 鹿兒島山下店』(台湾まぜそば)です。台湾まぜそばに魅了された徳永様が、まぜそば専用の醤油だれや、味の決め手となる台湾ミンチを学び、修行され、満を持してオープンされたお店です。台湾まぜそばに命を懸け全力でこころを込めて作っているイケメンご主人とかわいい奥様~ご夫婦お二人の息もぴったりで、何度も足を運びたくなるお店です♪(皆様のご来店こころからお待ちしております)



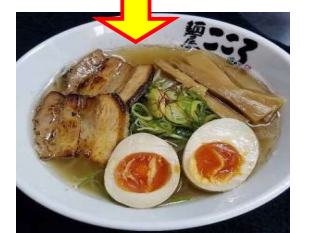
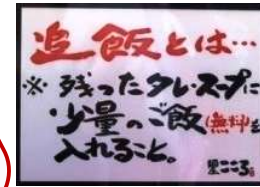
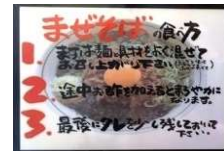
■お店人気ランキングナンバー1の台湾まぜそば

台湾ミンチ(唐辛子とニンニクを効かせた醤油味のピリ辛ミンチ)を極太麺に乗せた、汁無し麺の一種です。食べる際にオススメするのが(にんにく)です。思い切ってトッピングして食べてみて下さい



■塩味玉(ラーメン) 女性に人気!

国産丸鳥をベースに昆布・煮干し・干し海老など贅沢に使った和出汁を合わせるダブルスープです(最高~)何倍でも食べられる美味しさ☆



住所 鹿兒島市山下町2-12
電話 099-213-9890

■営業時間 11:00~15:00 / 18:00~22:00 [日・祝] 11:00~15:00

★ ラーメン一杯につき捺印します

15ポイント貯まったら、【台湾まぜそば・塩まぜそば・塩ラーメン・醤油ラーメン】の1つが無料♪ 食べて、ポイント貯めにレッツゴー♪

【民事信託(家族信託)】をご存知ですか?

年々認知症高齢者の数が増えて、厚労省のデータでは2025年には730万人に達するだろうと予測されています。認知症が発生すると、『判断能力』(物事のメリット・デメリットを理解する能力)がないと見なされ『法律行為』(自分の財産の管理、処分)などができなくなります。当然委任契約もできなくなり、本人確認法、個人情報保護法などの制定により、家族でも代理・委任による契約・法律行為が認められなくなります。つまり、ご本人の資産が凍結されてしまいます。資産が凍結すると、次のようなことができなくなる恐れがでてきます。

- Q① お金に関する事・老後の生活費、医療費、介護費用はどうなる?.....A. 預金の引き出し、定期預金解約など→できなくなる。
- Q② 不動産に関する事・空家問題の原因?.....A. 売却、リフォーム、建替え、修繕、借入→できなくなる。
- Q③ 相続に関する事・相続財産の凍結につながる?.....A. 相続税対策、遺産分割協議(相続手続き)→できなくなる。

父が亡くなったが、母が認知症の為遺産分割協議、相続手続きができずに父の財産が凍結されることがあります。認知症対策を行なっていなかった場合は、『成年後見人制度』を利用するしかありません。『成年後見人制度』とは、判断能力が不十分な人を法律面や生活面で支援する制度です。しかし、『成年後見人制度』にもデメリットがあります。

- ①本人の財産が裁判所の監督下に置かれ、家族であっても財産管理に関われない。
 - ②専門家が後見人に就任した場合、月2~3万円程度の費用がかかる。
 - ③相続税対策ができなくなる。
 - ④後見制度をはじめると亡くなるまで続く。
- 最近では、成年後見人制度のデメリットにより、『民事(家族)信託』を利用する人が増えています。『民事(家族)信託』とは、元気なうちから家族に財産の管理を託し、託した財産を誰が引き継ぐのかを決めておくことにより、裁判所、専門家でなく、家族による財産管理と承継が可能になる制度です。

【民事(家族)信託】のメリット

- ①認知症が発症しても資産が凍結せず、家族で財産管理ができる。マンション等の収益物件をお持ちの方には有効な制度です。
- ②成年後見に比べて、柔軟な財産運用・管理ができる。
- ③柔軟に財産を承継でき、2次相続以降の承継先も決定できる。

太陽開発では、行政書士事務所の資格も兼ねる司法書士、税理士等と提携することにより、家族信託、相続等でお困りの方の相談を受け付けております。又、定期的に荒田のサンエールで相続の勉強会を開催しております。資料を同封しますので、ご覧下さい。

【川越】