

役立つ 浜辺先生のワンポイントアドバイス

相続編 その2

遺言とは、自分が死亡したときに財産をどのように分配するかについて、自分の最終意思を明らかにするものです。また、相続をめぐる紛争を事前に防止することができるメリットから、その役割がますます高まっています。

遺言には、自筆証書遺言と公正証書遺言があり、作成する方のニーズに応じて使い分けことができます。

「自筆証書遺言」は、簡単な方式の遺言であり、自書することができれば他人の力を借りることなく、いつでも自らの意思で作成できます。氏名、日付、内容などをすべて自分で書く必要があり、家族に代筆してもらったり、パソコンで作成したりすると効力が生じません。ただし、平成31年1月の法改正により、財産目録については自書しなくてもよくなりました。

「公正証書遺言」は、法律専門家である公証人の関与のもとで、2人以上の証人が立ち会うなど厳格な方式に従って作成され、公証人がその原本を厳重に保管するという信頼性の高い制度です。公証人が作成するため、形式の不備が問題となることはなく、また、遺言能力の確認なども行われるので、後日の紛争を防ぐためには最も有効なものであると言えます。

「自筆証書遺言」は簡単に作成することができますが、今までは自宅で保管することが一般的であり、遺言書の紛失や廃棄、改ざんのおそれがあることが問題となっていました。そこで、令和2年7月から、自筆証書遺言を法務局で保管できる制度が始まりました。

この制度を利用するには、作成した自筆証書遺言を

持って遺言者本人が法務局へ出向きます。手数料を支払うと、法務局職員が遺言書の形式の不備をチェックし、自筆証書遺言の原本とその画像を保存してもらえます。これにより、相続人は全国の法務局で自筆証書遺言を検索することができます。

この保管制度を利用すれば、紛失や改ざんのおそれなくなるので、遺言者や相続人のメリットとなるでしょう。しかし、法務局は遺言書の形式はチェックしますが、内容についてはチェックしてくれないので、内容に不備があると効力のない遺言書になってしまう可能性があります。心配であれば、司法書士などの専門家に相談して、内容についても不備のない遺言書を作成することが大切です。

私たち司法書士は、暮らしの法律家として、相続や遺言に関する法律的な手続をサポートしています。お気軽に司法書士へご相談いただくことをおすすめします。



浜辺司法書士事務所
司法書士 浜辺 忠

無料でご相談に応じます

浜辺司法書士事務所
〒456-0013
名古屋市熱田区外土居町1-21 熱田ATビル1階
TEL 052-683-7500

戸建て物件の空家・留守宅管理サービス

月額 **2,200円** (税込) ~

空家の状態が続くと・・・

- 防犯上の問題
- 破損汚損が進む
- ご近所トラブル

基本サービス内容

- 室内 不審者侵入の有無・戸締りチェック・消灯チェック etc
- 月1回巡回点検
- 屋外 不法投棄の有無・破損汚損のチェック・ポスト周り整理 etc

空家の買取も承ります

空家の管理

対象区域 **愛知県全域**

空家についてのお困り事は、何でもお気軽にご相談ください。

ホーム建材株式会社 アセットマネジメント部
お問い合わせ先 ☎ 052-715-7131 ☎ 052-703-3212

かわらばん

2021年
5月号
VOL.02



ホーム建材株式会社

発行:ホーム建材(株)不動産事業部
〒465-0025 愛知県名古屋市中東区上社4-141
TEL:052-715-7131 FAX:052-703-3212

家・不動産の売却はお任せください!

4つの強みで お客様の不動産売却を 全力でサポート

家や不動産を売りたいけど、どこに相談すればいいの? そんなお悩みをお持ちではありませんか。地域密着で約50年の歴史を持つホーム建材(株)が運営する「ハウズドゥ!上社店」「ハウズドゥ!豊明中央店」では、「4つの強み+a」で不動産売却を全力サポートしています。まずは、全国ネットワークを活用した「効果的な広告宣伝」「機動力ある営業活動」「圧倒的な情報量」「迅速な価格提示」の4点です。さらに両店では独自の施策でお客様の「信頼・納得」の実現をめざしています。

専門家による建物状況調査・既存住宅保険加入で物件の付加価値アップ。設備機器保障として補修期間、限度額に応じて、修理交換と三つのお守りで安心をプラスします。また、高く売れるチャンスがあり確実に売れることも出来るという仲介と買取の良いとこどりをした買取保障制度もあります。もちろん事前に建物をリフォーム・リノベーションしての売り出しも相談に乗ってもらえます。

こんな方まずはお問い合わせください

- ✓ 今住んでいる家の値段が知りたい。
- ✓ ご近所に内緒で高く売りたい。
- ✓ 物件が古くて売れない。
- ✓ 住み替えを考えているので高く売りたい。
- ✓ とにかく早く現金化したい。
- ✓ 売却か賃貸にするか悩んでいる。

10秒で人工知能が自動で査定 不動産査定

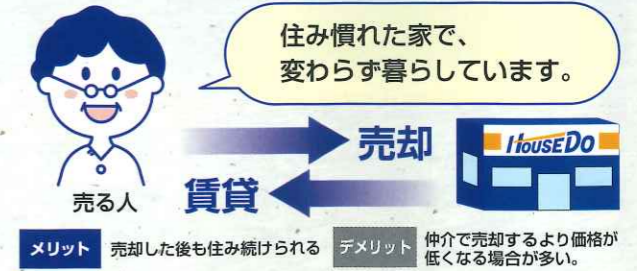
- 査定をしても電話がこない
 - 人工知能(AI)が10秒で査定
 - いつでもどこでもスマホで査定
- スマホで今すぐ 査定スタート

家を売ってもそのまま住める!

テレビCMでもおなじみの「リースバック」とは、家を売却してもその家にそのまま住み続けられるサービスです。買取代金は一括して支払われ、その後は通常の賃貸住宅と同じ感覚で毎月の家賃を払い続けます。賃貸借期間はご希望により数か月でも10年でもOK。そして将来的にはその家を再び買い戻すこともできます。「老後資金を準備したいが引っ越しは嫌だ」「子どもの卒業まで学区を変えたくない」「ローン返済が苦しいけど住む家が無くなっては困る」など、多彩なご要望にお応えできるのが「リースバック」なのです。

売却後も住み続けたい リースバック

売却した後もそのまま賃貸で住める



ハウズドゥ! 上社店

〒465-0025
愛知県名古屋市中東区上社4-141
TEL:052-715-7131
FAX:052-703-3212
メール:fudosan@home-kenzai.co.jp
営業時間 9:00~18:00
定休日 水曜日

ハウズドゥ! 豊明中央店

〒470-1125
愛知県豊明市三崎町中ノ坪3-3
堀井ビル1F
TEL:0562-95-0801
FAX:0562-95-0802
メール:toyooke@home-kenzai.co.jp
営業時間 9:00~18:00
定休日 水曜日

街のちょっと気になるお店 探検隊

今回のお店 街の屋根やさん 名古屋東店

あなたの街の屋根の“かかりつけ医”です!

●施工実績50,000棟の信頼と技術力

もうすぐ梅雨の時期ですね。365日ずっと風雨があたると屋根には、いつか必ず不具合がおきます。ふと気づけば「あっ、こんな所で雨漏りが!」と慌てないためには、早期に不具合を見つけてのリフォームが大切です。

「街の屋根やさん名古屋東店」(名東区)では、雨漏り調査・補修、漆喰の詰め増し、塗装、防水、雨樋修理など“屋根のトラブルすべて”に対応。運営会社は1973年から屋根や外装工事で信頼を積み上げ、現在までに50,000棟以上の施工実績を重ねています。



●工程ごとに書面や写真でしっかり確認

スタッフの方によれば「私たちが何より大切に思うのはお客様に安心感を持っていただくこと。お電話いただければ専門の担当者がすぐに折り返し、状況にあわせてお宅を訪れての無料点検を行います」



またリフォーム工事で不安な「契約を強く迫られる」「頼んだ工事内容と違う」ようなことも決してないそうです。

「複写式シートに決定事項を記入し、打ち合わせの度にお客様にお渡しします。また住宅リフォーム推進協議会の標準書式の契約書を使用し、金額・工期・使用部材・クーリングオフについて明記します。工程ごとの現場写真も撮影してお客様にご提示いたします」

もちろん完工までに疑問点があれば納得いくまで説明が受けられます。さらに保証やアフターサービスの充実もうれしいところ。

「最長15年の長期保証、リフォーム瑕疵保険(第三者による検査)、定期点検と長期アフターサービスの3つの安心をご用意しています。これは人の健康でいえば“地域のかかりつけ医”として、お客様と長くおつきあいを続けたいからです」

●自社で直接一括施工・現場マナーも重視

「街の屋根やさん」では外部の管理会社などを通さず、全工程を自社で直接一括施工します。これは中間マージンを省いて価格面でもご満足いただくとの思いから。

「そして屋根工事でおお客様がご心配されるのが職人さんとのコミュニケーションです。休憩時のお茶出しは必要なのか。敷地内で喫煙しないしてほしい。そんなご相談も遠慮なくお伝えください」



独自に設定した「マイスター制度」では、訪問時間の厳守やごあいさつ、身嗜みやマナー、後片づけについて細かなルールが設けられ、一人ひとりの職人さんと誓約書を交わしているそうです。

「もちろん近隣の方へのごあいさつも欠かしません。毎日の工事後にはお客様の敷地周辺まで清掃し、地域の皆様が不快な思いをしないよう配慮します」

●コロナ禍の“新しい施工様式”をめざして

現在、コロナ禍で“知らない人が自宅に来ること”に抵抗を感じる方も多いでしょう。「街の屋根やさん」ではコロナ対策も万全です。

「毎日の検温、マスク着用、こまめな消毒、ソーシャルディスタンスの確保を徹底し、電話やオンラインでのご商談も積極的に進めています。コロナ禍で“新しい生活様式”

の必要性が叫ばれますが、当店では“新しい施工様式”の確立にも全社で取り組んでいます」

家で過ごす時間が長くなる昨今、屋根のトラブルの“転ばぬ先の杖”として「街の屋根やさん」にご相談してみはいかがでしょうか?

「街の屋根やさん」が窓口に!
0円で始める 太陽光発電ちゃんとGood!サービス

高品質・長寿命な京セラ製の太陽光発電システムが初期投資0円で設置できて(※)、契約期間中は割安な電気料金のお支払いのみ。10年後には太陽光発電システムが無償譲渡され、ご家庭で余った電気を売電できるサービスです。もちろん太陽光発電なので災害による停電時にも電気が使えます。



日本の電気料金は年々高くなる傾向にある一方で、くらしの工夫で光熱費を節約するのは難しいもの。まずは「将来にわたって家の電気代がどれだけ安くなるか」の試算から始めましょう。ご相談は「街の屋根やさん名古屋東店」まで。

(※)既設住宅の場合、別途施工費用が必要となる可能性があります。

お問い合わせはこちら!

街の屋根やさん 名古屋東店
お電話でのお問い合わせ 9時~17時まで受付中!
0120-969-687
街の屋根やさん 名古屋東店 🔍 検索

社員のおすすめグルメ

柔らかくジューシーなお肉をテイクアウト!

地下鉄「藤が丘」駅から徒歩1分。おしゃれな商店街の並びに、溶岩焼ステーキ&お肉のせごはん「ミートサウザンド」が昨年11月にオープン。富士山の天然溶岩で柔らかく焼いたお肉と、男性も女性も入りやすい雰囲気、リーズナブルな価格で話題を呼んでいます。

今回はテイクアウトでの人気メニューご紹介。いちばん人気は「ステーキのせBENTO」で、低温調理の独自製法で“時間が経ってもおいしい”を徹底追求しました。そして「特上牛タンのせBENTO」は、高級部位の“タン元”を厚切り2枚分使った贅沢な逸品です。また「えっ、これ

はウナギじゃなくて牛肉なの!？」と誰もが驚くのが「牛のひまつぶしBENTO(笑)」。名古屋の新名物としてSNSでもじわり注目が高まっています。



MEAT THOUSAND ミートサウザンド
名古屋市名東区藤が丘143番地「藤が丘」駅ロータリー内
TEL 052-772-2911 営業時間 11:00-23:00

いまだクーポン持参で
柔らかくジューシーなテイクアウト弁当を
お値打ちにお試していただけるチャンスです。
直接来店でもOKですが、電話予約しておけば
待ち時間なしのほっかほかて受け取れます!

6月末まで



安心・便利♪
お箸&
お手拭き
付き!



時間が経ってもやわらか
ステーキのせBENTO
・シングル 1,382円(税込)
・ダブル 1,922円(税込)

いち番旨い“タン元”を贅沢に使った
特上牛タンのせBENTO
1,598円(税込)



牛のひまつぶし
BENTO(笑)
1,080円(税込)

※2021年5月18日現在の価格です。

キリトリ線
テイクアウトBENTO
20%OFFクーポン
有効期限: 2021年6月末日
※お指定時、セルフレジのスクリーンにバーコードをかざしてください
0527722911-