

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット

だより

House Market

8月

号



暑中お見舞い申し上げます

平素は、毎々格別のお引き立てを賜わり感謝いたしております。
長い梅雨が明け、連日の酷暑が続いておりますが、皆様にはご健勝のこととお慶び申し上げます。
暑さ厳しき折ですが、皆様くれぐれもご自愛ください。
夏のご挨拶をこのハウスマーケットだよりに代えさせて、お読み頂けたら幸いです。
今後共なお一層ご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

※お盆休みは8月13日(金)～8月15日(日)までとなります。

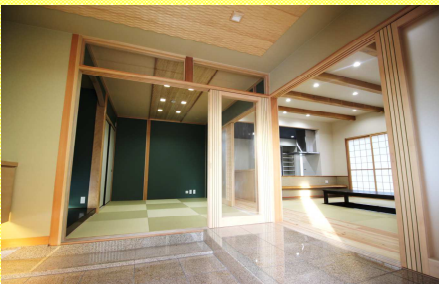
株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

～HOME PLAZA工事完成のご紹介～

《建築部ホームプラザで完成した工事をご紹介します。》

施主様のご希望は「和」テイスト。日々の生活の中で、自然素材が生み出す心地よさや表情・感触・温もりを感じることができるよう何度も打合せを重ねました。広々とした旅館のような玄関フロアは大きなガラス戸になっており大空間！ご家族皆様が笑顔溢れ、伸び伸びと生活することができる空間となりました。

◆H様邸新築工事◆



竣工記念手形しました(〃)/

◆某マンション改修工事◆

マンションを売買したいとのご依頼を受け、室内リフォームを2室同時に承りました！住み心地の良い木目と白色の壁が美しく、間取りを広くしたことにより広々と生活することが出来るようになりました。おかげさまで即完売となり、施主様にも、買主様にも大変お喜び頂きました。



暑い夏の救世主エアコン！！涼しいけど、何かカビ臭い・・・と思ったら

しばらく使っていなかったエアコンは、久しぶりにつけると嫌な臭いがすることがあります。それはエアコン内に溜まったホコリやゴミ、カビなどが原因です。エアコンの冷房を使う前に掃除をして、気持ちよく使い始めましょう。

【冷房を使い始める前はフィルターなどのお手入れを忘れずに！エアコンの掃除方法】

①フィルターを外す前にまず掃除機をかける

いきなりフィルターを外してしまえば、その衝撃でホコリが落ち、床までお掃除しなくてはなりません。ホコリが舞い散るのを防ぐため、まずはフィルターがエアコンに付いている状態で、フィルターやその周辺に付いたホコリを掃除機で吸い取ります。



②フィルターをゆっくり丁寧に外す

フィルターを外すときは、まずエアコンのパネルを開ける必要があります。ほとんどのエアコンは、正面から見て両サイドにパネルを上げるための凹みがあるので、両手でその凹みを掴んでゆっくりすくい上げるように開けてみましょう。



③フィルターを裏面から水洗いする

掃除機で吸うだけでは、細かいホコリを完全には取れません。お掃除をする2回に1回は、掃除機で吸った後に浴室でシャワーをかけて水洗いしましょう。このとき、表面から水圧をかけると逆にホコリが詰まってしまうので、掃除機とは逆に裏面からシャワーを当てましょう。



【プロローグ】

所有者不明土地を解決するための民法・不動産登記法等の改正案が令和3年3月5日に閣議決定されました。

この法改正は、1.相続登記・住所変更登記を義務化して現在所有者を明らかにする制度、2.管理困難な相続土地を国庫に帰属させて管理放棄地をなくす制度、3.他の共有者が不明な共有地の管理や利用を促進させる制度、の三つの制度を骨子とするものです。新たに所有者不明土地を生じさせないことを目的とした抜本的対策として注目されています。

今回は1.相続登記・住所変更登記の義務化のうち、相続登記に関する改正法について留意すべきポイント等を解説します。

◎相続登記の義務化

改正法では、相続開始を知りかつ所有権を取得したことを知った日から3年以内に「法定相続持分による相続登記」をしなければならない、とされました(改正不登法第76条の二第1項)。これを怠った場合には10万円以下の過料が課せられます(同164条1項)。

◎相続人である旨の申出

諸事情で法定相続登記が3年以内に行えない場合はどうしたらよいでしょうか。

これには、新制度「相続人である旨の申出」が規定されています。これを相続開始から3年以内に行えば、前記の登記義務を履行したことになるのです(同76条の三第1項、2項)。

具体的には、①相続が開始した旨、②自分が相続人である旨、を登記官に申し出るにより、職権でその登記がなされるというものです(申出人

の住所、氏名、相続開始の旨の付記登記)。

なお、申し出た者に限り義務の履行が認められることから、複数の相続人がいる場合は注意が必要です。

◎遺産分割協議がある場合の留意点

夫が亡くなり、妻と子1名が相続人で、妻が全部を取得する場合を例とします(遺産・他の遺言はないものとします)。

相続開始から3年以内に分割協議が成立し、この登記が期限までに可能な場合には、妻が単独となる相続登記を申請すれば問題ありません。

しかし、分割協議が難航するなど、相続開始から3年を超えることになる場合には、その期限までに

1.法定相続持分登記(妻2分の1、子2分の1)を行う
2.妻・子ともに相続が開始した旨の申出を行う
のいずれかを行います。

その後、分割協議成立の日から3年以内に、その分割協議による登記をしなければなりません(同76条の二第2項)。

このときの登記内容は、次のいずれかになります。

1.法定相続持分登記の場合
子の2分の1の共有持分を妻に移転する登記を行う
2.相続が開始した旨の申出の場合
妻が単独の相続登記を行う

◎遺贈があった場合の取扱い

遺贈があった場合にも、相続開始から3年以内の登記が義務付けられました。この遺贈は相続人が受遺者である場合に限り限られています(同76条の二第1項後段)。



TOKYO 2020

東京五輪の開会式が、7月23日夜、東京・国立競技場で開かれました。MISIAさんや市川海老蔵さんが登場。王貞治さん、長嶋茂雄さん、松井秀喜さんらが聖火を運び、最終ランナーは大坂なおみ選手が務めました！その様子を写真で振り返ります！

【看護師とボクサーの両立 津端ありささん】

●リビッ開催時期が1年先延ばしになった間に、渦巻いていた選手の思いを象徴する存在として演技した。



【江戸消防記念会による「木遣り唄（きやりうた）」のパフォーマンスを披露】

●女優真矢ミキさんが棟梁役として職人たちを率いて登場。



【国歌を歌う歌手のMISIAさん】

●MISIAさんの独特で素晴らしい歌唱も合わせて、正真正銘、今の日本人による新しい「君が代」



【入場行進する日本選手団】

●八村塁選手、須崎優衣選手を先頭に入場行進する日本選手団



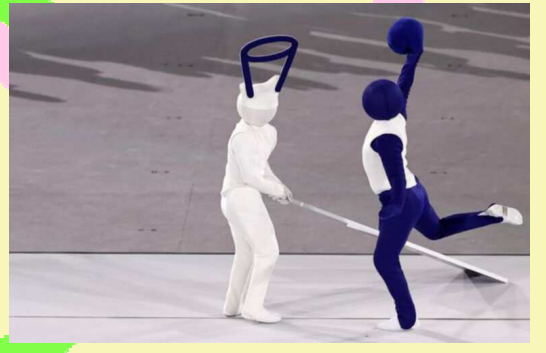
【東京の夜空を背景にしたドローン演出】

●1824機のドローンが東京の空を舞う



【パントマイムでピクトグラムが表現】

●「ピクトグラム50個の連続パフォーマンス」



【歌舞伎役者の市川海老蔵さん】

●海老蔵が魅せた！歌舞伎「暫(しばらく)」の単純痛快な物語



【聖火を受け取る長嶋茂雄さん、松井秀喜さん、王貞治さん】

●厳しすぎるリハビリを乗り越えて…長嶋茂雄さんが東京五輪に



【聖火台に点火した大坂なおみ選手】

●富士山をモチーフにした聖火台に火を灯した。



脳のトレーニング！夏を楽しもうバージョン3問クイズ！

Q1.夏の野菜と言えばトマトですが、どうすると美味しいトマトかわかるでしょうか？

①水に浮かべ・沈むかで判断する ②持ってみて重いか軽いかで判断する ③倉畑社長に当ててもらう

Q2.夏の風物詩、花火ですが日本で初めて観たのはだれでしょう？

①徳川家康 ②織田信長 ③倉畑社長のご先祖様

Q3.夏になると無性に飲みたくなるコカコーラですが、販売当初は何として販売していたでしょう？

①点滴 ②薬 ③アウディのガソリン

○編集後記○

東京オリンピックが始まりました！連日の「メダルラッシュ」によって、日本選手団が目標としている「金メダル30個獲得」に実実に近づいているようです。テレビでの応援にも熱が入りますね(^_^)/ しかし、コロナ感染者も増えつつありますので引き続き、感染対策をしながらこの暑い夏を乗り越えましょう！がんばれニッポン！ 廣瀬 クイズ解