

司法書士
武蔵のコラム 2つの遺言のご紹介

ふたつの遺言をご紹介します。

まずは自筆証書遺言です。この遺言の長所は費用がかからない、誰にも秘密にしておくことができるということです。短所は法律の要件を満たしておらずに遺言が無効になる、偽造、紛失のおそれがある、誰にも見つけてもらえない、死後に裁判所での検認手続が必要になるといったところでしょうか。

ふたつめは公正証書遺言です。長所は公証人が関与するため法律の要件を満たさず無効ということがまずあり得ない、作成後は公証役場が原本を保管してくれますので偽造、紛失のおそれがない、検認手続も不要等と安心安全なことです。短所は費用がかかることと公証人と証人に遺言の内容が知られてしまうといったところです。

どちらも一長一短ありますが公正証書遺言が安心安全でおすすめです。



ファミリア通信

2012.11
-2013.01
vol.7

法律に関する話や専門家による暮らしに役立つ情報、ファミリアのイベント情報など、ファミリアグループのスタッフが時に真面目に、時に楽しく発信していきます。



- 住宅ローンの種類
- 不動産を買うにはどうしたらいい!?
- 境界って??
- 2つの遺言のご紹介

jutaku
住宅
ローン

住宅ローンの種類



安心を求めて「長期固定金利型」に
借り換えをされる方も増えています。

住宅を購入することは多くの方にとって、一生に何度もない大きな買い物です。金額が大きだけに住宅ローンを利用される方がほとんどですが、一口に住宅ローンといっても借りる金融機関・プランによって多種多様です。

大きく分けて、住宅ローンには返済途中に金利が「変わるもの」と「変わらないもの」があります。

金利が変わらないローンには「長期固定金利型(全期間固定金利)」タイプがあり、金利が変わるローンには「変動金利型」と「短期固定金利型(一定期間のみ固定金利)」タイプがあります。

一般的には「変動金利型」・「短期固定金利型」の貸出金利の方が「長期固定金利型」よりも低く、銀行によっては1%を切る金利もありますが、将来金利が上がると返済額が大幅に増えたり、元金がほとんど減らないというリスクもあります。

一方で「長期固定金利型」は金利・毎月返済額が全返済期間を通じて変わりません。

住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の長期固定金利型住宅ローン【フラット35】の貸出金利は、昨年の4~5月は「2.63%」でしたが、今年の7月~9月は「2%」を切っています。(ちなみにバブル期には「5.5%」でした)

超低金利の状況が続いている今だからこそ、「長期固定金利型」住宅ローンを活用して、長期にわたるライフプランを立てられることをおすすめします。

この人に聞きました。

2級ファイナンシャルプランニング技能士
橋陽一郎

ファミリアライフサポート株式会社



イベント情報

最新情報は、ホームページで随時更新中!

ファミリア 相続 検索



やさしい相続相談会

11/18日 23時 無料 要予約

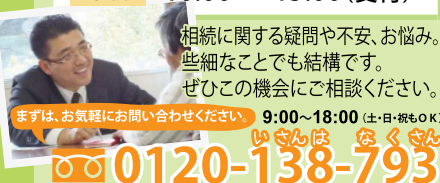
北名古屋市文化勤労会館

時間 10:00 ~ 15:00(受付)

12/8日 9時 無料 要予約

清洲にしびさわやかプラザ

時間 10:00 ~ 15:00(受付)



相続に関する疑問や不安、お悩み。些細なことでも結構です。ぜひこの機会にご相談ください。

まずは、お気軽にお問い合わせください。9:00~18:00(土・日・祝もOK)

0120-138-793

開催しました。ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

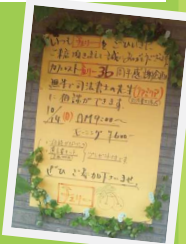
9月8日 西区役所講堂
やさしい相続教室&個別相談会

この日は朝から雨でしたが、80名近い方がご来場くださいました。第1部は司法書士の山下と相続アドバイザー岡田の掛け合いセミナー。第2部はゲスト講師でお迎えした弁護士の高橋先生の相続でもめないためのポイントのお話。お帰りの際には「初めてこういう話を聞きに来たけど、来てよかったよ」「またやる?」とお声を掛けてくださる方も多くみて、やってよかった...としみじみ感じました。



10月14日 カフェレストチエリーさま
やさしい相続・遺言セミナー&個別相談会

「相続セミナーを開催して欲しい。」とオーナー様よりお電話をいただき、中小田井にあるカフェレストチエリーさんでセミナーを開催しました。喫茶店という事もありモーニング&ドリンク付き(名古屋ならでは!)というアットホームな少人数制のセミナーとなりました。



編集後記 今回は一生で一番高い買い物、土地や建物に関する内容が多く集まりました。失敗しないためにも、まずは専門家に聞いてみるのが、一番の近道かもしれませんね。「新米の季節」ということでプレゼントコーナーへのご応募とご意見、ご感想もお待ちいたしております!

ファミリアグループ

司法書士法人ファミリア

名駅事務所 債務整理部門・相続部門

〒450-0002
名古屋市中村区名駅三丁目
25番9号 堀内ビル2F

TEL.052-485-6130

FAX.052-533-2803



ファミリア 相続 検索

ファミリア 司法書士法人 土地家屋調査士法人 行政書士法人

不動産登記や債務整理、相続手続き業務など各種法的手続きの代行サービスをワンストップで行っています。

名駅事務所 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F
tel. 052-533-2807 fax. 052-533-2803 》名古屋駅 ユニモール6番出口すぐ
丸の内事務所 名古屋市中区錦一丁目3番18号 エターナル北山ビル7F
tel. 052-228-7533 fax. 052-228-7531 》丸の内駅6番出口3分

ファミリアライフサポート株式会社

住宅ローンのアドバイスからコンサルティング、フラット35のご提案、また各種保険の取扱い窓口として、お客様に最適なプランをご提案しています。

SBI住宅ローン 名古屋市中村区新尾頭三丁目2番1号 損保ジャパン熱田ビル1F
金山 tel. 052-265-6021 fax. 052-265-6023 》金山駅南口6分
SBI住宅ローン 名古屋市中区大曾根四丁目17番23号 イトピア大曾根マンション2F
大曾根 tel. 052-910-1717 fax. 052-910-1722 》大曾根駅北口6分

ファミリアホームサービス株式会社

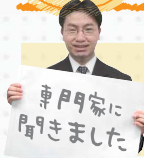
一戸建て、マンション、事務所や店舗など、住宅や土地の売買に関する仲介業を行っています。

ハウズドゥ! 津島市立込町二丁目96番地1
津島店 tel. 0567-22-2015 fax. 0567-22-2018 》津島市役所 すぐそば

名駅営業所 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F
tel. 052-485-7001 fax. 052-485-7203 》名古屋駅 ユニモール6番出口すぐ

楽らくパソコン教室 春日井白山町六丁目1番地1
ふぁみりあ tel. 0568-29-6024 fax. 0568-29-6025

不動産を買うにはどうしたらいい!?



一生で一番高いお買い物。
6つのステップを確認しましょう。

不動産を購入しようと思われているお客様の中で一番多いご相談が「不動産を購入するには、何から始めたらいいの?」というご相談です。不動産のご購入は、一生で一番高い買い物で、ほとんどの方が一生に一度しか経験しません。そんな大切で大きな買い物をするのに、失敗はしたくないとお考えの方に今回は不動産を購入する為に、クリアしないといけないステップを6つに分かりやすくまとめました。簡単に大きく分けると右の6ステップです。

この中で特に重要なものが①です。というのも、不動産会社に直接行くことで、売主さんのご要望でチラシやインターネットに掲載していない物件も全て見る事ができます。また、店の雰囲気や働いているスタッフの印象も分かります。(信用できる店・スタッフか?)

インターネットで何でも検索できる時代ですが、不動産のプロと入念に話をすることで、自分に合った物件選びのポイントや最もお得な住宅ローンの組み方を知ることができます。

- 1 **重要!** 不動産会社へ行く
- 2 住宅ローンの事前審査を受ける
- 3 物件を見に行く
- 4 買付申込書を記入する
- 5 契約をする
- 6 決済をする

この人に聞きました。

不動産会社に行くのは不安で面倒だと感じるかも知れませんが、不動産購入を失敗しない為にも、まずはプロにご相談されることをお勧めします。

宅地建物取扱主任者
千崎 恭史
ファミリアホームサービス株式会社



新規オープン

高蔵寺「楽ラクパソコン教室 ふぁみりあ」へ行ってきました。



面白くて明るいスタッフが働いています!

9月3日にオープンしたばかりの初心者でも安心のパソコン教室。この教室のコンセプトは「学びながら楽しめる」です。

- 今さら人に聞けない "電源の入れ方" "インターネットのやり方"
- ご家族、お孫さん、お友達とも簡単に連絡できる "メールのやり方"
- 旅行先での必需品 "デジカメの使い方"

「パソコンを持っていない。」「全くさわった事がない。」「パソコンって何ができるの?」そんな方から自己流で触っている方まで、やさしいスタッフが丁寧にお客様のペースに合わせて教えてくれるので、安心して通うことができますよ。

☎ (0568) 29-6024

春日井市白山町 6-1-1
営業時間: 9:00 ~ 18:00
定休日: 土・日・祝日

お気軽にお電話ください。



はじめまして! 生まれて間もないので、まだ名前がありません... 絶対募集集中!

特別チケット 「ファミリア通信ご持参」で、入会金10,500円 → **なんと無料!!**

境界って??



次世代への安心の為、土地を売る時、新築する時は測量を行いましょう。

一口に「境界」といっても、事例に応じて「所有権の及ぶ範囲(所有権界)」、「占有している範囲(占有界)」あるいは「一筆ごとの土地の地番境(公法上の境界若しくは筆界)」として使用されています。

こういった境界は、所有者が亡くなる度に曖昧になっていくことがほとんどです。「昔、祖父から『本当の境界はここだ』と聞いたけど・・・」、「いやウチのばあちゃんは『〇〇さんが勝手に杭を入れた』って文句言ってたからそこは境界じゃないよ」、といったやり取りで揉めることも多くあります。



縄やメジャーを使って計った地図ではいわゆる「縄伸び」などの誤差があり、正確とは言えない場合もあります。しかし、現在は専用の機械を使って測量をするので誤差が**数万分の一**という精度で測量し、正確な杭入れができます。万が一杭が動いたり損傷した場合にも復元できるように座標を残すこともできます。

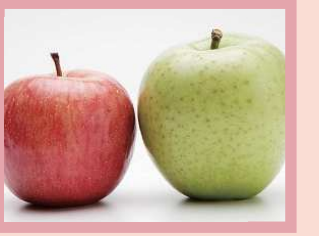
土地を売る場合、建物を新築する場合には、境界を越えない(越境しない)ため、測量する必要があります。

この人に聞きました。

土地家屋調査士
金林学洙
土地家屋調査士法人ファミリア 測量部門



ココロとカラダにイイコト
ちょっと休憩



細胞が輝くためのデトックス!

食品添加物、排気ガスなど、私達のまわりにはたくさんさんの毒素があふれています。

毒素はカラダに入れないのが一番ですが、入ってしまったものを出すところこそ現代人にとって重要なテーマです。基本は水。代謝は常に水とともに

に行われるので、水をきちんととれば尿や汗から有害物質は排出されやすくなります。

次に必要なものは水溶性食物繊維。不要な毒素をからめとつくれる食物繊維の中でも特に威力があるのが「ふのり」。水溶性食物繊維のフラノンが昆布やわかめと比較してもかなりの量含まれている

ので、デトックス効果は絶大。

その他デトックスに有効な食物繊維といえば、りんごに含まれる「りんごペクチン」。りんごペクチンは皮と果肉の間に多いので皮ごと食べるのが一番。不要な毒素はそのつど排出して、細胞が輝き続ける環境を整えていきましょう!

プレゼントコーナー

Q: この情報誌の名前は何でしょう?
ヒント ファミ○○通信

ハガキにクイズの答えとご意見・ご感想。郵便番号、住所、氏名、電話番号を明記の上ご応募ください。

【応募先】〒450-0003
名古屋市中央区名駅3-25-9 堀内ビル2F
司法書士法人ファミリア
「ファミリア通信」プレゼント係

※切 2012年11月30日消印有効
※当選者の発表は、発送をもって代えさせていただきます。



新米だよ。コジヒカリ5kgプレゼント!

抽選で5名様