

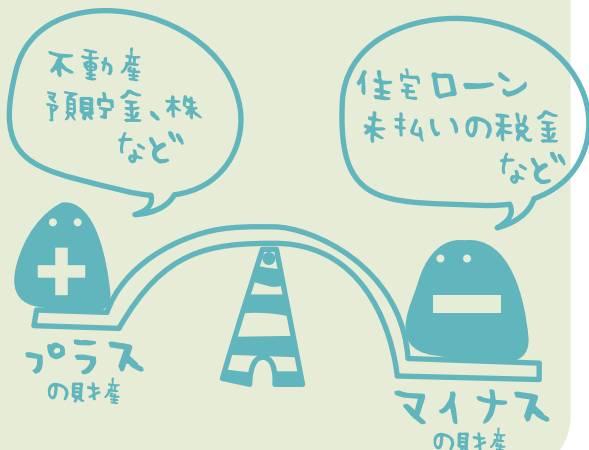
速読のコラム 借金も相続の対象になります

「相続」というと何となく預金や不動産といったプラスの財産を相続するというイメージをもたれる方が多いと思いますが、借金というマイナスの財産も相続の対象になります。

プラスの財産だけを相続して、マイナスの財産(借金)は相続しないという選択は、残念ながらできません。

多額の借金が残る場合は、相続放棄の手続きを家庭裁判所ですることが出来ます。相続放棄をすることで、場合によっては相続順位が繰り上がり、思わぬ借金を背負うことになる親族が出てくることもあります。このような親族の方もまとめて相続放棄をすることをおすすめします。

詳しくは、ファミリアにお問い合わせ下さい。相続放棄の仕組みや相続手続について幅広く取り扱っております。



ファミリア通信



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。

4月から、社員が増えました!

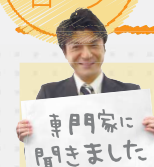


知って得する 法律&暮らしの相談

- 「借り換え」いつやるの?今でしょ!
- 私の土地を分けたい!
- 私は遺言を残した方がいいの?
- 不動産を早く売する方法
- 借金も相続の対象になります

「借り換え」いつやるの?今でしょ!

アベノミクスのインフレ政策が具体化する前の「今」が好機!



住宅ローンの借り換えには、大きく分けて次の2つがあります。

1点目は「高い金利の住宅ローン」から「低い金利の住宅ローン」への借り換えです。

金利差によって総支払額や月々の返済額を減少させることができます。

2点目は「変動金利や短期固定金利ローン」から「全期間固定金利ローン」への借り換えです。

変動金利や短期固定金利ローンでは、将来金利が上昇すると返済額が大幅に増えたりするリスクがありますが、全期間固定金利ローンでは、借入時点で返済終了までの返済額が確定するため、そのようなリスクを回避することができます。

全期間固定金利住宅ローンの代表である住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の【フラット35】は、今年5月の貸出金利が「1.54%(借入期間20年以内)、1.81%(同21年以上)」とほぼ史上最低金利になりました。

アベノミクスのインフレ政策が具体化してくる前の今が、住宅ローンの借り換えの好機と考える方も多いようです。

「全期間固定」かつ「ほぼ史上最低金利」の【フラット35】への借り換えを検討してみたいかがでしょうか?

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

楯陽一郎

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



やさしい相続教室&個別相談会

6/8(土) 名古屋 北区役所 無料

セミナー 10:00~12:00 予約不要

個別相談 10:00~16:00 要予約

7/5(土) 6日 グリーンパレス春日井 無料

個別相談 10:00~16:00 要予約

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。

4/13(土) 守山区役所 講堂

やさしい相続教室&個別相談会

今年に入って区役所セミナーも5回目。この日は天気もよく、50名以上の方がご来場くださいました。前半はスペシャルゲストの定光寺副住職の宮田全裕師による「永代供養&葬式Q&A」という題名でご職ならではの葬式裏話を色々聞くことができ、大変興味深い内容でした。後半は、司法書士の山下が遺言書についてお話ししました。今後も各所で開催予定ですので、近くに来た際は是非ご参加ください!

4/25(木) 稲沢市日光クラブ

相続・遺言の無料出張セミナー

稲沢市で初!相続の無料出張セミナーを実施しました。みなさんとても温かく迎えて下さいました。『司法書士の先生が講師なんて相当高い(値段が)だろう』と思っていたら、なんとタダ!!急いで申込みをしたと会長さん。セミナー終了時には『また利用したい』とおっしゃって下さいました。地域密着型の【無料セミナー】、皆様も是非ご利用ください!



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

編集後記 1年かけて「相続川柳」大募集企画始動!!巷で話題のエンディングノート。書きたいと思っている人は50%以上なのに、実際に書いた人はたったの0.8%!!まずは1ヶ月に1句。川柳で綴るエンディングノートははじめませんか?詳しくはHPをご覧くださいませ! <スタッフ 海老>

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。お客様に最適なプランをご提案しています。

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 名古屋熱田区新尾頭三丁目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 名古屋北区大曾根四丁目17番23号 イトー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! 津島店 津島市立込町二丁目96番地1 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

sokuryo
測量

私の土地を分けたい！



土地を分けたい時は、測量とお隣さんの確認が必要です。

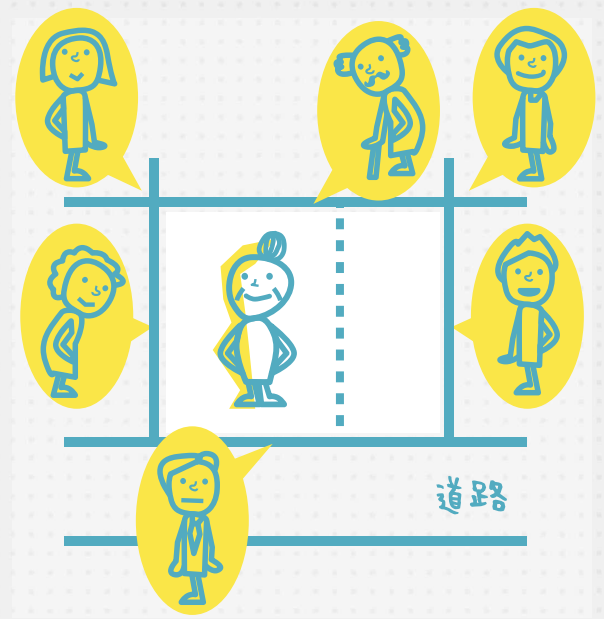
「土地の一部を分けて売却したい」「相続人同士で土地を分けたい」など土地を分ける動機にはさまざまな理由があると思いますが、それではどのような手続を行うことで土地を分けることが出来るのでしょうか？

具体的には、登記所(法務局)に土地分筆登記を申請することになります。

分けたい土地の周囲の境界が決まっていなくて土地を分けることが出来ない決まりとなっておりますので、**測量を行った上、面している道路の管理者(市町村など)と、隣り合っている土地の各所有者様に現地に来ていただき、境界確認を行います。**関係者の皆様にご承諾をいただき、はじめて土地分筆登記申請が可能となります。

通常このような境界確認作業のみで 2ヶ月半～3ヶ月(大きい土地は更に時間が必要な場合もあります)かかります。

このように土地分筆登記には煩雑な作業が伴います！土地分筆登記のご用命はワンストップサービスが提供できるファミリアまで！



この人に聞きました。

土地家屋調査士
志村 厚
土地家屋調査士法人ファミリア 測量部門

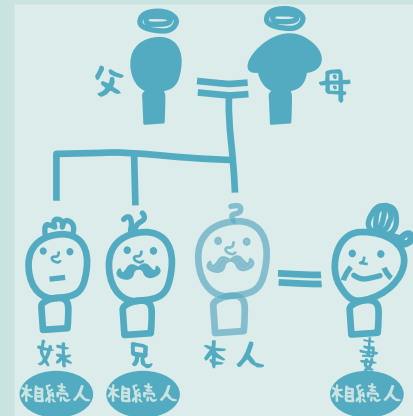


souzoku
相続

私は遺言を残した方がいいの？

人はそれぞれ家族構成、生活環境等が異なりますので遺言の必要性も人によって変わってきます。今回は遺言が無ければもめる可能性が高いが、作成しておけば遺言の効力を存分に活かせるケースをご紹介します。

それは、夫婦に子や孫、父母、祖父母といった、下の世代も上の世代もないが、兄弟姉妹がいるケースです。この場合、夫が亡くなったときの法定相続人は妻と夫の兄弟姉妹になりますから、



夫の財産は妻と夫の兄弟姉妹が共有することになります。夫の預貯金はもちろん、終の住処と思っていた夫名義の自宅もです。妻が夫の財産全てを相続するには夫の遺言が絶対になります。もう一度言いますが絶対です。兄弟姉妹には遺留分がありませんので、遺言を作成しておけば財産全てを確実に妻に残すことができます。

この人に聞きました。

司法書士
武井 祐輔
司法書士法人ファミリア 相続部門



fudosan
不動産

不動産を早く売る方法



ポイントは適正価格。そして、手まきチラシと近隣訪問。

不動産の売却をご検討されている方の多くは、「いくらで売れるのか」「できるだけ高く売ってほしい」と考えているのではないのでしょうか。

不動産を売却する時に注意しないといけないことがあります。

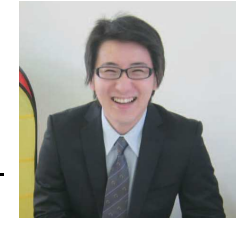
それは、相場より高い価格で不動産を売却できたとしても、売りに出してから相当な期間が経過していたら、固定資産税の分だけ無駄なコストが掛かってしまいます。更に「いつ売れるのか」「早く売れないか」など心理的なストレスが掛かります。また長くなるほどに何か売れないのは原因があるのではないかと無用なうわさを立てられることもあります。

そのため適正価格で売りに出すことが大切です。

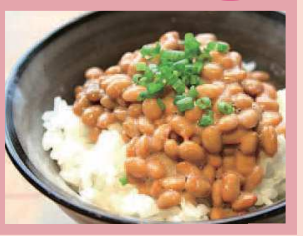
ただ、ここで注意していただきたいのは、不動産会社の中には新聞の折込チラシに掲載するだけで、活発に販売活動をしていない会社が多いように感じられます。手まきチラシをまく、近隣訪問するなど販売活動に積極的な不動産会社を選ぶことにより、不動産を早期に売却することができます。

この人に聞きました。

宅地建物取扱主任者
狩山 勝義
ファミリアホームサービス株式会社



ココロとカラダにイイコト
ちょっと休憩



発酵食で美腸をめざそう！

「発酵」とは、食べ物に微生物が繁殖して成分が変化すること。メカニズムは腐敗と同じですが、人間にとつて有用な場合だけ「発酵」と呼んでいます。日本には誇るべきたくさんさんの発酵食があります。味噌、醤油、お酢、お酒、納豆、漬物、ヨーグルト、甘酒など・・・。

日本はまさに発酵食天国！これらの発酵食品には腸内の善玉菌を大幅に増やす働きがあり、腸を健康にすれば、全身の健康につながると思います。例えばこんな朝食はいかがでしょうか？

鰹だしの味噌汁に、ごはん、納豆、漬物、ヨーグルト。毎日少しずつ発酵食を取り入れて、美しい腸を保っていきましょう！

これなら書けるかも！
愛する家族へのメッセージ

相続川柳

～川柳で綴るエンディングノート～

大募集!

【主催】
司法書士法人ファミリア(愛知)
すばる会計事務所(東京)

【後援】
台東川柳人連盟

平成 25年
5月1日
～
平成 26年
4月末日

1ヶ月ごとにお題を変えて川柳を募集します。お題は、主にエンディングノートに記す項目です。1年で、全12句が完成します！(もちろん途中参加OK!)

お題
5月 自分史「10代、20代」
6月 自分史「30代、40代」
7月 自分史「50代、60代」

毎月優秀者3名に
QUOカードプレゼント
(500円分)

年間優秀者には、
別途賞品を予定!

官製はがきに、①作品 ②作品に対するコメント(100文字以内)
③ペンネーム(雅号) ④住所 ⑤氏名(本名) ⑥性別 ⑦電話番号
を明記の上、ご応募ください。メールでも応募可能!

【応募先】〒110-0012
東京都台東区竜泉3-39-5 スバル合同ビル
すばる会計事務所 大西宛

詳しくは [相続川柳 名古屋](#) 検索