

# エビのコラム 裁判所から突然の通知

給料が下がって、カードの支払いが滞るようになり、やがて住宅ローンの支払いが出来なくなってしまうことがあるかもしれません。すると突然、裁判所から自宅を競売するという内容の通知が届くことに！

待ってください！今なら間に合うかもしれません。巻き戻しという制度があります。住宅ローンの保証会社が全額を支払った後でも、6ヶ月経過する前であれば自宅を手放すことなく個人再生手続きが出来るかもしれません。

個別の事情で手続きが出来るか出来ないかは異なってきますので、詳しくはファミリアにお問合せください。



# 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。

お知らせ 12月に名駅事務所が移転します。堀内ビル→第三堀内ビルへ。名古屋馬から徒歩2分。ご迷惑をおかけいたしますが、今後ともファミリアをよろしくお願いいたします。

## 知って得する 法律&暮らしの相談

- 後妻の連れ子に相続の権利はある？
- 新築した建物の名義について
- 竜巻の被害
- 中古物件の不動産取引
- 裁判所から突然の通知

souzoku 相続

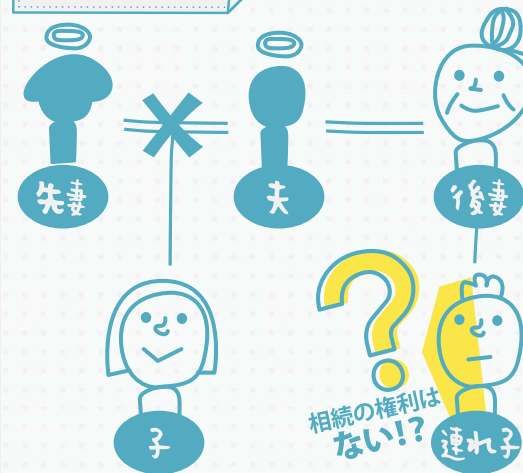
## 後妻の連れ子に相続の権利はある？



養子縁組していなければ、後妻の連れ子に相続の権利はありません！

よくある相続トラブルの事例をご紹介します。

### 相続関係説明図



夫は10年前に先妻を亡くし、私は子供を連れてその夫と再婚。夫がなくなった後、財産を分けようとしたら、なんと、後妻である私の連れ子には相続権がないことが判明。

結婚をすれば、連れ子は自動的に実子として認められるんじゃないの？そう勘違いしている人も多いのではないのでしょうか。

しかし、再婚しただけでは、戸籍上、後妻の連れ子は夫の実子とは認められません。

正式に養子となるために、夫と連れ子との間で養子縁組をして役所に届け出なければなりません。実際に養子縁組をしているかどうかは、役所で戸籍を取得して確認すれば分かります。

では養子縁組をしていない場合は一切財産をもらえないのでしょうか。

仮に養子縁組をしていない場合であっても、遺言書で後妻の連れ子に財産を与える旨を書いてもらっておけば大丈夫です。

再婚する場合は、養子縁組届の申請を忘れないようにしましょう！

この人に聞きました。

司法書士 山下 由子  
司法書士法人ファミリア



## エビのコーナー

### 土地家屋調査士って何をする人？

ファミリアの広報担当をしているエビのコラム。

「土地家屋調査士」ってあまり聞きなれない言葉ではありませんか？私も実はファミリアに入社するまでよく分かっていませんでした(笑)

そこで、今回は土地家屋調査士ってどんな時に必要なのかを簡単に紹介いたします！

土地家屋調査士は国家試験を経て、土地家屋調査士連合会に登録することで業務を行うことができます。ざっくり言うと、「境界のプロフェッショナル」。土地や建物の物理的な状況(どこにあり、どのような形をしているか、どのような用途に使用されているかなど)を正確に把握するための調査、測量をして、申請手続きなどを行う専門家です。

こんなとき必要① **境界線がわからない。**  
資料や現地を調査・測量し、正しい境界を調べたり、境界トラブルの解決を図ります。

こんなとき必要② **土地を分割したい。**  
分けたい土地の測量を行い、その土地の全ての境界についてお隣と確認する必要があります。

こんなとき必要③ **農地を宅地に変更したい。**  
不動産の利用方法が変わった場合、法務局へ登記記録の変更の申請をしなければなりません。

こんなとき必要④ **新築・増築した。**  
新築・増築した時や建売住宅を購入した時、法務局に申請をする必要があります。



夏は暑い冬は寒い。そして会社に戻って顔を挿ぐ。体力もいるし、頭脳もいる。結構大変な仕事です！  
ただいま測量中

社内の様子はfacebookでのぞき見。  
ファミリア名古屋 facebook 検索

## ファミリアグループ

### 名駅事務所移転のご案内

誠に勝手ながら、この度事業進展のため、平成25年12月2日をもって名駅事務所を移転させていただくことになりました。お客様には、ご不便をお掛けいたしますことを、深くお詫言申し上げます。今後とも司法書士法人ファミリアを宜しくお願申し上げます。

### 司法書士法人ファミリア

<新>名駅事務所 名古屋駅より徒歩2分の好立地で、アクセスも向上しています。

〒450-0002  
名古屋市中村区名駅四丁目6番23号 第三堀内ビル9F  
(平成25年12月2日～移転後の住所です)  
TEL.0120-138-793  
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 (平成25年12月1日までの住所)  
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モーゲージ平針 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 サンメゾン平針1F  
tel. 052-838-8585 fax. 052-838-8504 >鶴舞線 平針駅5分
- SBIモーゲージ金山 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  
tel. 052-265-6021 fax. 052-265-6023 >金山駅南口6分
- SBIモーゲージ大曾根 名古屋市中村区大曾根四丁目17番23号 イトピア大曾根マンション2F  
tel. 052-910-1717 fax. 052-910-1722 >大曾根駅北口6分
- 地盤ネット名古屋丸の内店 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. 052-265-6107 fax. 052-265-6851 >丸の内駅6番出口3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。

- ハウスドゥ! 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 (平成25年12月1日までの住所)  
tel. 052-485-7001 fax. 052-485-7203 >名古屋駅ユニモール6番出口すぐ

touki

登記

## 新築した建物の名義について



建物の名義人となるのは、原則として、「実際に建築資金を出した方」です。

ようやく完成した夢のマイホーム！

住宅を新築した際、最後に出てくる手続きが、建物の「登記」の手続きです。その中で、「建物の名義」をどうすればよいか、お客様からお問い合わせをいただくことがよくあります。

建物の名義人となるのは、原則として、「実際に建築資金を出した方」です。

しかし、お客様の中には、お父様がお金を出すけれども、「建物の名義を、息子・娘名義にしてやりたい！」という方も多くいらっしゃいます。

この場合に、建築資金を出していないのに息子・娘名義にしてしまうと、贈与とみなされ、思わぬ贈与税がかかってしまうことがあるのです。

そのような事態にならないために、ファミリアでは、住宅取得資金の非課税制度や、相続時精算課税制度など、贈与に関する様々な特例の活用をご案内しています。

建物の名義をどうしようか迷っている方、税金のことが心配という方は、一度ご相談ください。



この人に聞きました。

事務スタッフ  
平田 聡美

司法書士法人ファミリア



jutaku

住宅

## 竜巻の被害 ~保証内容を点検しましょう

先般、発生した竜巻では越谷市内の 833 棟が半壊・一部損傷の被害を受けました。

住まいを破壊され、日常生活に苦難が降りかかった時のために、加入している火災保険の補償内容をチェックすることをおすすめします。

まずは火災保険証書を身近な場所に据え置きます。保険会社の社名や連絡先が最新のものであるかも確認しましょう。

竜巻は『風災』『旋風』という言葉で記載されています。契約内容によっては『免責』等の項目において損害額が一定もしくは定率に満たない場合は保険金が支払われませんので要確認です。

より安心を得る場合に、臨時の宿泊費用を補償する追加の特約もあります。ペットと一緒に避難する時に無償の公的な施設では受け入れてもらえないこともあるようです。

もしもの時を想定することは大切な住宅、家族を守るためのはじめの一歩です。



この人に聞きました。

貸金業務取扱主任者  
小野田 綾奈

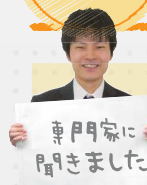
ファミリアライフサポート株式会社



fudosan

不動産

## 中古物件の不動産取引



欧米では不動産取引といえば、中古物件

一年間の不動産取引のうち、中古住宅と新築住宅の件数を比較してみると、アメリカでは77%が中古住宅の取引です。

それに対して、新築住宅は23%！

イギリスではさらに顕著になり、中古88%、新築12%です。

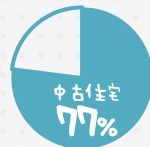
欧米では「不動産取引」といえば「中古物件」といえます。

さて一方、わが国では新築87%、中古13%となっております。(平成20年国土交通省発表の指標に基づきます。)

そんな日本でも、海外での流れを受け、2006年に住生活基本法が施行され、中古住宅のストックを流通させる方向に変わってきています。

もちろん新築信仰は、根強く残っていきと想われます。そんな中で、新築でもその先の使用を見越した長期優良住宅を、建てていくハウスメーカー・工務店も多数存在してきています。

アメリカ



イギリス



日本



そして今後は、中古住宅を自分たちの好みに、リノベーション(再生)していく動きも増えてくることでしょう。取引も活発化していきますので、空き家などをご所有の方はいつでもご相談ください。

この人に聞きました。

宅地建物取扱主任者  
金子 克樹

ファミリアホームサービス株式会社



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

年間大賞  
なんと!  
総額5万円!

1ヶ月ごとにお題を変えて川柳を募集しております。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!)

- 11月 「介護」
- 12月 「認知症」
- 1月 「尊厳死と延命」

毎月優秀者3名に  
QUOカードプレゼント  
(500円分)  
さらに!  
年間大賞  
総額5万円!

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



## 毛髪ミネラル検査をやってみよう!

毛髪ミネラル検査とは、毛髪から体内のミネラル成分を測定する最新の予防医学検査のこと。  
慢性的なミネラル不足や有害金属(水銀・アルミニウム・カドミウムなど)の蓄積によって、疲労・気力低下・便秘・頭痛などの原因不明の不定愁訴が引き起こる場合があります。

この検査によって必須ミネラルの過不足や有害金属の蓄積度をチェックすることができ、食事改善や有害金属の排出など対策を立てやすくなります。  
検査方法はいたって簡単。毛髪ミネラル検査キットを取り寄せ、毛髪を切っておくだけ。

検査表には食事アドバイスもついているので、今後の食生活の改善に役立ちます。最近なんだか体が不調だなと感じてる方、一度この検査を受けてみてはいかがでしょうか？