

# クリエイト かわら版



第148回 令和2年2月

## クリエイト通信 社長 山下 哲也



### ○Windowx7 サポート終了

パソコンを使っている方ならほとんどの方がご存知だと思いますが、マイクロソフト社が提供するパソコンのOS「Windows7」のサポートが2020年1月14日で終了しました。この日以降は万一「Windows7」に脆弱性が発見されても公表されずセキュリティ更新プログラムも提供されないこととなっており、また周辺機器や一般的なソフトも動作保証やサポートもされなくなるようです。

弊社で使用しているパソコンも2019年11月現在で「Windows7」のものがあつた為、「Windows10」への移行をしなければなりません。パソコンの機械自体はまだ使える状態だったので、そのまま「Windows7」から「Windows10」へアップグレードすれば良いのではとも考えたのですが、(依頼した業者に)そのままのパソコンだと動作環境がギリギリで、何か不具合が生じて保証出来ないと言われてあきらめ、機械もろとも入れ替える事となりました。もちろん内部のデータやソフト・設定も新しいパソコンに移行してもらいました。

おそらく昨年くらいから、法人・個人に拘わらずこの「Windowx7 サポート終了」の対応をされていた方は多いと思います。個人的には昨年12月に行ったある役所の窓口で使用していたパソコンの画面が「Windows7」のままだったので、その後「Windows10」になったのかが気になります。(笑)



### 2月・3月の上映作品



家族を想うとき (イギリス、フランス、ベルギー)  
2月1日(土)~2月28日(金)



<片隅>たちと生きる 監督・片瀬須直の仕事 (日本)  
2月1日(土)~2月7日(金)



この世界の(さらにいくつもの)片隅に (日本)  
2月1日(土)~2月7日(金)



シュヴァルの理想宮 ある郵便配達員の夢(フランス)  
2月8日(土)~2月21日(金)



再会の夏 (フランス、ベルギー)  
2月15日(土)~2月28日(金)



ロマンスドール (日本・PG12)  
2月29日(土)~3月20日(金)



マリッジ・ストーリー (アメリカ)  
3月7日(土)~3月13日(金)



9人の翻訳家 囚われたベストセラー (フランス、ベルギー)  
3月14日(土)~3月27日(金)



エクストリーム・ジョブ (韓国・PG12)  
3月21日(土)~4月3日(金)

浜松市中区田町 315-34 笠井屋ビル 3F

TEL.053-489-5539 Fax053-489-7288

HP:<http://cinemae-ra.jp/>



本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,200円に割引致します。有効期限:2020年3月末まで



令和2年、庚子七赤金星のお話

開運アドバイザーのよっちです。前回までは地相や家相について書かせていただいていたのですが、本年初めてのコラムということで、令和2年はどんな年か、について書かせていただきます。

九星気学でいいますと、今年は「庚<sup>かのえ</sup>」、「子<sup>ね</sup>」、「七赤金星<sup>しちせききんせい</sup>」の年です。庚は十干、天の気を表します。更新の「更」の字の元になっており、政治経済や社会に影響を与えます。十二支の子は終了の「了」と始まりの「一」を組み合わせた字体で、経済や景気、大衆心理に影響を与えます。七赤金星は人の気。流行、自然、農水産業などを見ることができます。十干十二支がどちらも「何かを終えて何かを始める」ということを示していることから、今年は全体的に今まで通りにはいかなくなることが多くなるでしょう。逆に意識したいことは「悪い習慣を改めて変えていく」ことが開運につながっていきます。欲を言えば楽しみながら変えていきたいところです。(磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高)

不動産のはなし 担当 山下 哲也



仲介手数料裁判「東〇リ〇ブ〇 敗訴」

日頃ニュースを見ていると、やはり不動産関連のものに目がいてしまいます。新年早々にタイトルのような見出しのニュースが出ていました。これは賃貸住宅の契約時の仲介手数料の「一部返還」を不動産業者に求めた裁判の上告審判決のニュースなのですが、この訴訟は2017年の12月に訴えを起こしているので4年越しの争いに決着がついた事になります。「一部返還」というのは、入居者が契約時に支払った賃料1ヶ月分の仲介手数料のうちの0.5ヶ月分を返還しろというものです。

まず基本的な事ですが宅建業法(国土交通省公示)では、賃貸借の仲介手数料は①貸主・借主双方から賃料の0.5ヶ月分以内②依頼者の承諾がある場合は、いずれか一方から賃料の1ヶ月分以内を受取る事が出来る。(この場合でも貸主・借主から受取る報酬の合計は1ヶ月分以内)となっています。

賃貸借の仲介(媒介又は代理)で不動産会社が受け取ることができる報酬

物件種別	報酬額(税抜)	
	貸主	借り主
居住用の建物(住まい)	賃料の0.5ヶ月分以内	賃料の0.5ヶ月分以内
	依頼者の承諾がある場合は、いずれか一方から賃料の1ヶ月分以内を受け取ることができる。ただし、この場合も貸主と借り主から受取る報酬の合計額は、賃料の1ヶ月分以内でなければならない。	
その他の物件	賃料の1ヶ月分以内 貸主と借り主から受取る報酬の合計額が、賃料の1ヶ月分以内であれば、それぞれから受取る報酬額に特に制限はない。	

(全日本不動産協会 HP より)

今回の裁判では、不動産仲介業者がこの依頼者の承諾を事前に得ていなかったものと判断され、東京高裁が上告を棄却し、東京地裁の判決「承諾無く受取ったのは違法」とし返還を命じた判決が確定しました。

このニュースは実は読み手(不動産業界・一般消費者等)によって受け止め方が違うのですが、何事も法令順守で行いたいものです。

★無料個別相談会のお知らせ 毎月第3土曜日 午前9時～午前12時

専門家がお答えします!

税理士・司法書士・耐震診断補強相談士・社会保険労務士  
相続アドバイザー・宅地建物取引士・ファイナンシャルプランナー

※電話にてご予約下さい  
TEL 447-7941  
受付(月～金 9:00～17:00)

相談予定日 2月15日・3月21日



発行所 地元で29年...  
不動産・相続アドバイザー

クリエイト・ジャパン浜松西株式会社

〒432-8061 浜松市西区入野町 16102-10  
TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948  
Eメール: curieito@ka.tnc.ne.jp  
HP: http://www4.tokai.or.jp/CURIEITO/