

クリエイト かわら版



第152号 令和2年10月

クリエイト通信 社長 山下 哲也



「自筆証書遺言書保管制度」始まりました！

平成30年に法律が成立した「自筆証書遺言保管制度」(以下、保管制度)がいよいよ令和2年7月より開始されました。この制度はその名の通り自筆証書遺言を法務局が保管してくれる制度です。これを利用することにより今まであった紛失や改ざんなどの心配が無くなります。また(自筆証書遺言の場合必要であった)家庭裁判所での検認が不要となります。

静岡地方法務局管内でも各支局の法務局(浜松支局では浜松市、湖西市、磐田市)でこの制度の手続きを行う事が出来ます。

この制度が決まった時からよく言われているのが、公正証書遺言書との比較です。費用の面で言えば、公正証書は財産の条件にもよりますが数万円~十数万円かかると考えられ、保管制度の場合は手数料の3,900円のみなのです。遺言の確実性では、法務局の保管制度は保管する自筆証書遺言が外形的に遺言書として適合しているかの確認をするだけなので、不備により無効になる可能性があります。公正証書遺言は遺言書の内容についても法律の専門家の公証人が関与して作成するので無効になる可能性はほとんどありません。又保管制度では、遺言者が亡くなると、生前に予め指定した関係当事者の1名に法務局から通知がされる「死亡時の通知の申出」という制度もあります。(任意です)この制度を使えば、遺言者の死後に、遺言書が発見されないという不幸も無くなります。

他にもメリット・デメリットがあるので遺言を作成される場合は、比較検討が必要です。

「自筆証書遺言保管制度」の手続きは各法務局で予約の上受け付けることになっています。詳しくは法務局HPを参照下さい。



10月・11月の上映作品



グランド・ジャーニー
(アメリカ)
10月2日(金)~10月15日(木)



プラト美術館 驚異のコレクション
(イタリア、スペイン)
10月16日(金)~10月29日(木)



オフィシャル・シークレット
(イギリス、アメリカ)
11月13日(金)~11月26日(木)



剣の舞 我が心の旋律
(ロシア、アルメニア)
10月2日(金)~10月15日(木)



mid90s ミッドナインティーズ
(アメリカ、PG12)
11月13日(金)~11月26日(木)



幸せへのまわり道
(アメリカ)
11月13日(金)~11月26日(木)



パヴァロッティ 太陽のテノール
(イギリス、アメリカ)
11月13日(金)~11月26日(木)



パブリック 図書館の奇跡
(アメリカ)
10月2日(金)~10月15日(木)



時の行路(日本)
11月27日(金)~12月10日(木)



浜松市中区田町 315-34 笠井屋ビル 3F
TFL 053(489)5539
URL <http://cinemae-ra.jp>

本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,200円割引致します。
有効期限:2020年11月末まで



方位別のカーテンのお話

今回は悪い家相を整えるにはどのようにすればいいかというお話を書きました。今回は少し趣向を変えて建物内の方位別のお勧めのカーテン色や逆に避けたい色を表にしてみました。方位とは建物（または部屋）の中心から見た方角のことになります。

方位	東/南東	南	南西/北東	西/北西	北
お勧めの色	白、黒、青、緑	青、緑、黄、茶	ピンク、黄、茶	黄、茶、ピンク、白、黒	ピンク、青、緑
避けたい色	ピンク	白、黒	青、緑	赤、紫	赤、紫
避けたい理由	子供が勉強しなくなる 発展性がなくなる	争いが増える	お金が貯まらなくなる	お金が入ってこなくなる	家庭内不和になる

もし避けたい色を使っていた場合でもそれほど恐れることはありません。お部屋の模様替えも兼ねてカーテンも新調してみるといいかもしれません。気分一新するはずですよ！！

(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

ご存知の方も多いかと思いますが、不動産業者は契約の前取引当事者に対して重要事項説明を行います。これは宅地建物取引業法第 35 条に定められたもので、契約上重要な事項を書面にして交付し宅地建物取引士が説明するものです。この書面を重要事項説明書といいます。

重要事項説明書に記載されていることは、大きく分けて「対象物件に関する事項」と「取引条件に関する事項」で、宅地建物取引業法で説明すべき事項が細かく定められているのですが、年々この説明すべき事項が多くなっています。

先日も宅地建物取引業法施行規則の改正が令和 2 年 8 月 28 日より施行されたことにより重要事項説明書に「水防法に基づく水害ハザードマップにおける当該宅地建物の所在地」という項目が追加されました。これまで防災関係でいえば「造成宅地防災区域」「土砂災害警戒区域」「津波災害警戒区域」についての項目がありましたが、これに追加されたのです。

この「水防法・・・」の項目では、取引する物件のある自治体が発行している「洪水・雨水出水(内水)・高潮」の各ハザードマップにおいてその物件所在地の状況を説明するものです。重要事項説明書内では文言で簡単に説明しているだけですが、ハザードマップを資料添付するので、書面が結構厚くなります。

ちなみに浜松市では現在、洪水と内水ハザードマップはありますが、高潮のハザードマップはありません。興味のある方は浜松市のホームページで確認して下さい。

☆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 TEL447-7941 相談予定日 10月17日・11月21日



発行所 地元で 30 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/

