



# あゆみ通信

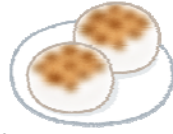
堺市堺区向陵中町4丁4番7号 TEL072-254-5755

## ◆～新年のご挨拶～

明けましておめでとうございます。  
本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、おかげ様で、去年は事務所を開業して  
から15年。司法書士登録してから20年の  
節目の年でした。

開業当初から「来店型の司法書  
士事務所」というコンセプトで  
やってきましたが、業務の内容  
は時の流れと共に変化しています。



最近では、成年後見の業務が増えてきたこと  
もあって、訪問、見守り。外に出掛けている  
時間が多くなりました。

歳を重ねると、「変えないこと」「変えられな  
いこと」が増えてきますが、一方では、求め  
られていることに応じて、「変えていけるこ  
と」も大事なのかなと考えています。

また、お客様とのコミュニケーションでは、  
「LINE」を使って連絡を取り合うことが  
増えました。

『電話をかけてくる人間とは仕事をするな』  
（「多動力」堀江貴文著）という考えもある時  
代です。

私自身は、外出先で携帯電話に追いかける  
のが好きではなく、留守なら事務所に伝言  
残してもらえるか、メールを入れてもらえ  
たら助かるのにな、と思うこともあります。

そんなこともあって、事務所の「LINE@」  
のアカウントを取りました。「お得な情報！」  
は流れてこないかもしれませんが、ちょっと  
したご連絡に、使っていただければと思い  
ます。

司法書士 吉田浩章

©吉田事務所の「LINE@」始めました。



アカウント名は「@y5755」です。

## 本号のトピックス

- はじめに～新年のご挨拶～
- 栗野の「3万円から始める」優待生活
- 法律コラム「法定相続情報証明の制度がスタート」
- 山下の「何でもやってみよう！」
- 岸野の「息子達とのワクワク体験記」
- 吉田の「のんびり」温泉旅日記
- マメ知識－「不動産の個人間売買」
- Q&A 抵当権の抹消「相続の時に気付いた場合」
- 4コマまんが「新たな課題：家計調査に選ばれる」
- 「仕事にも生かせる」おススメ本
- 事務所のご案内
- 編集後記



## ◆栗野の「3万円から始める」優待生活

明けましておめでとうございます。  
事務の栗野です。本年も良い年でありますよ  
うに・・・。

今回は、(株)大庄の株主優待を紹介します。  
100株以上で、2,500円相当の16商品  
から選べます。  
お米、パン、明太子、ゆず酒、アイス、水、漬  
魚セット・・・と、選ぶのも楽しく、年2回、受  
取れるのも嬉しいですよ☆

去年はパンを  
選びました。⇒  
なかなか美味  
しかったです♪



平成29年12月29日現在の株価は1株1,  
761円（購入は100株単位）。配当は10  
0株で年間1,400円（税引前）で、配当利  
回りは約0.8%です。 栗野 恵

【優待メモ】株式会社大庄（東証1部上場）。  
権利確定月は2月と8月（年2回）です。

## ◆法律コラム－「法定相続情報証明の制度がスタート」

平成29年5月29日から、法務省で「法定相続  
情報証明」の制度が始まりました。

1. 亡くなられた方の相続関係を証明できる  
戸籍謄本関係書類一式
2. 相続関係の分かる一覧表

以上の書類を法務局に提出すると、法務局で認  
証文を付けた証明書を発行してくれます。

預貯金の相続手続きの場合、今までは、金融機  
関ごとに戸籍謄本の束を出していたのが、一度  
法務局で1枚の証明書を出してもらえれば、そ  
の証明書を金融機関に提出することで、戸籍の

束を出す必要がなくなります。法務局の手数料は  
無料。

実際に業務で使ってみると、個々の金融機関の  
窓口で、戸籍謄本のコピーを取ってもらう時間の  
短縮につながったり、印鑑証明書が複数枚あれ  
ば、違う金融機関の相続手続きを並行して進めら  
れる、というメリットがありました。

一方、この制度を作った法務省の目  
的は、「相続登記を促進するため」。  
新聞報道では、「相続登記を義務化  
しよう」という動きもあるようで、まだ  
まだ法律の改正がありそうです。



## ◆山下の「何でもやってみよう！」

明けましておめでとうございます。  
司法書士の山下です。本年もどうぞよろしく  
お願いいたします。

平成30年、新しい手帳を前に今年は何をし  
ようかと楽しみでわくわくしてきます。昨年  
は、二つの新しいことを始めました。  
一つは、月2回の大阪シニア自然大学に入  
学、環境や自然についての授業を聞き、休み  
には遠く川や里山、植物園に出かけ、生き物  
や植物の観察をしました。おかげで近所の散  
歩道でも木や花の名前を気にするようにな  
りました。学びの仲間達もたくさんできまし  
た。

2つ目は、650年続いている能楽の謡いで  
す。能楽師の先生の後から大きな声を響かせ  
ると、たっぷり複式呼吸ができ、気持ちが落  
ち着いてきます。二つとも地味ですねー。  
でも、どちらも深くて豊かな広がりのある世  
界にびっくりわくわくしています。  
今年もトライします！

山下千恵子



## ◆岸野の「息子達とのワクワク体験記」

あけましておめでとうございます。  
司法書士の岸野です。本年もよろしくお願  
いいたします。

昨年も息子たちは野球一筋でした。もう全然  
一緒に遊んでくれません。4年生と3年生に  
なり、学年別のチームに分かれて活動するよ  
うになり、お手伝いも応援も2人分。私は体  
力がもたずいつもクタクタ、スケジュール管  
理も大変でした。息子達はどんな状況でも楽  
しいようですが、長男は、チームは強いけど、  
補欠、次男は弱いけど、キャプテンでピッチ  
ャー。なかなか、親としてはとても複雑な気  
持ちで2人を見守った一年でした。昨年末に  
は元阪神の関本選手が指導にきてくれるサブ  
ライズもあり、目をキラキラさせながら一生  
懸命に指導を受けていました。  
今年は、長男にはレギュラー、次男にはチ  
ームの勝利を願い、必死のパッチ  
で仕事と野球の応援の両立を頑  
張ろうと思います。

岸野恵子



【発行】〒590-0024 堺市堺区向陵中町4丁4番7号

司法書士吉田法務事務所（JR阪和線、南海高野線三国ヶ丘駅近く）

TEL072-254-5755 E-mail yoshida-houmu@nifty.com





## ◆吉田の「のんびり」温泉旅日記

結婚10周年となる9月23日に、「有馬グランドホテル」に行ってきました。私が結婚式を挙げたのは、当時、すでにリピーターになっていた「有馬グランドホテル」。

10回目の記念日の旅行、どこを選べば記憶に残るだろう？と考えましたが、結局、自分たちの原点に戻ることになりました。



チェックインの際には、当時、式を担当して下さった方からサプライズのプレゼント。夕食時には、お赤飯の差し入れ。

10年の間、「有馬グランドホテル」では、新しい温泉施設ができたり、リニューアルを繰り返されていますが、中庭越しに見える温泉街と山の景色は変わりません。



あちこちに旅行させてもらいましたが、「やっぱりここが一番」。改めてそう思えた時間でした。

### 【有馬温泉へのアクセス】

中国自動車道、もしくは西宮北有料道路。もしくは芦有ドライブウェイ経由で、堺から1時間半以内で着けます。

## ◆マメ知識—「個人間の不動産売買」

不動産を買うとき、売るときは、不動産業者さんに仲介をお願いするのが一般的です。

しかし、年に何件かは、仲介業者さんを入れずに行なわれる、個人間売買の登記のご依頼があります。

売買代金の合意ができているのが大前提ですが、手付金支払いの有無、瑕疵担保責任の有無、境界確定の手続きをどこまで行なうのかなど、話し合わなければならないことは、いろいろとあります。

また、固定資産税の日割計算をする場合は固定資産税の清算、マンションであれば管理組合への届出も必要です。

後々、トラブルにならないよう、慎重に行なわれることをお勧めします。

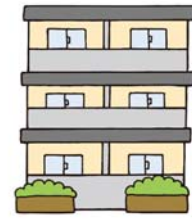


## ◆Q & A 抵当権の抹消手続き—相続の時に気付いた場合

**Q:**父が亡くなったため、相続による名義変更をする準備をしています。

登記簿謄本を見たところ、昔に銀行で借りた住宅ローンの抵当権が残ったままになっていました。

住宅ローンは随分前に「完済している」と聞いていたので、銀行に言えば抵当権を消してくれるでしょうか。



**A:**銀行に連絡される前に、住宅ローンを完済された時の書類が残っていないかどうか、ご自宅を探してみてください。

また、抵当権を消す手続きは、銀行がしてくれるわけではなく、ご自身で手続きされるか、司法書士に依頼して手続きされる必要があります。

### ポイント

住宅ローンを完済された際、銀行は抵当権を抹消するための書類を発行してくれます。

書類を受け取られた後の流れは、下記の3つの場合が考えられます。

=====

- ①ご自身で法務局に行って手続きする
- ②司法書士を探し、登記手続きの代理を依頼する
- ③銀行で司法書士を紹介してもらえる場合は、その司法書士に代理を依頼する

=====

特に①②の場合はご自身で動かれる必要があるため、何も手続きされなかった場合は、登記上の抵当権が消されず残っていることもありえます。過去に銀行から受け取られた書類が残っているかどうかで、後の手続きが変わってきますので、一度探された後で、銀行に相談して下さい。

なお、事業用のローン（根抵当権）の場合は、まだ銀行から抹消するための書類を受け取られておらず、銀行で保管されている場合もあります。



## ◆「仕事にも生かせる」おススメ本

『幸福の資本論』（橋玲著）

橋さんの本は、平成14年に出版された『お金持ちになれる黄色の羽根の拾い方』から、独特の切り口が好きで読んできましたが、この本でも面白い視点。



人がどうやったら幸福に生きていけるのか。「金融資本」「人的資本」「社会資本」という3つの資本に分けて、考えられています。

「人的資本」とは、仕事。「社会資本」とは、友達などの人づきあい。

3つの資本、全てが満たされている人を『リア充』ではなく『超充』と名付けられていますが、「ちょっとありえない」と書かれているので安心。

自分がどんなバランスの中にいるのかも含めて、分かりやすい話でした。

それと、所々に散りばめられている「地方のマイルドヤンキー」という表現がまた、いいアクセントになっています。

吉田浩章



## ◆事務所のご案内

堺市堺区向陵中町4丁4番7号  
司法書士吉田法務事務所  
代表者 司法書士吉田浩章  
TEL 072-254-5755  
http://www.office-yoshida.net



### ★主な取り扱い業務

- 司法書士業務
  - ・不動産の登記（売買、贈与、財産分与、相続、抵当権設定等）
  - ・会社の登記（会社設立、役員変更、本店移転、定款変更等）
  - ・遺産承継の手続き（預貯金の相続手続き等）
  - ・個人の債務整理（自己破産、個人再生、任意整理等）
  - ・家庭裁判所への提出書類作成（成年後見、相続放棄等）
- 行政書士業務—遺言書作成、公正証書、各種契約書作成等

★営業時間：平日9時～18時（事前予約制。時間外の対応も可）



【編集後記】昨年末に、総務省統計局の家計調査に選ばれ、1月1日から家計簿を付けることになりました。今まで、夫婦の小遣いは各自が管理していて、情報を共有しているのは基本生活費のみなので、どうなることか。。結婚前から掛けている保険やweb代等、「無駄だ」と言われそうなことが明るみに出そうで怖いです★（栗野）

※このニュースレターは、今までお仕事をさせていただいたお客様にお送りしています。

今後の購読を望まれない場合は、お手数ですが、メール (yoshida-houmu@nifty.com) かお電話にてお知らせ下さい。