



◆明けましておめでとうございます

明けましておめでとうございます。旧年中は大変お世話になり、ありがとうございました。本年も皆様にとって素晴らしい年になるよう、心からお祈り申し上げます。

さて、現時点で決まっている今年の事務所の予定としては、

- (1) 相続・遺言・FP業務に生命保険をリンクさせること
- (2) 情報誌「まみたん」とタイアップした家計・住宅ローンセミナーの開催などがあります。

最近読んだ茂木健一郎さんの本『金持ち脳と貧乏脳』には、こんな記述がありました。

「常に慣れ親しんだ人や場所だけで仕事をしていては、能力が向上していくことはありません。確かに新しい体験をすることは心と体に大きな負荷をかけるわけですが、その体験を通じてアウェー脳が発達し、脳内に新しい神経細胞ネットワークが育ってくるようになります。」(以上引用)

今あるお仕事は大切にしながら、何か今までとは違ったことができないかと、常に挑戦する気持ちを忘れずに進んでまいります。

まだまだ「第5号」ですが、このニュースレターも発行から3年目に入りました。

平成26年も一歩ずつ、皆様と一緒に歩いていけるよう「あゆみ通信」とのお付き合いもよろしくお祈り申し上げます。

司法書士吉田浩章



本号のトピックス

- はじめに～明けましておめでとうございます～
- 栗野の「3万円から始める」優待生活
- 法律コラム「5,000万円の借用書問題」
- 山下の「楽しいボランティア」
- 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-NISA(ニーサ)
- Q&A不動産登記「相続した不動産の売却手続」
- 4コマまんが「お正月」
- 「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。今回は、カップ寿司のカップ・クリエイトホールディングスの株主優待券を紹介します。年末年始やお盆休みなど、人が集まる時には、お寿司が喜ばれますよね(^o^)

電話で注文をして、お持ち帰りも可能です。優待は、500円のお買い物券5枚(2,500円分)が、年2回です。平成25年12月27日現在の株価は1株1,980円。50株から優待を受け取れます。優待利回りは5%を超えています。配当は残念ながら0円/年ですp^^;



栗野 恵

【優待メモ】
 カップ・クリエイトホールディングス株(東証1部上場)。株主優待の権利確定月は、2月と8月(年2回)です。

◆法律コラム-5, 000万円の借用書問題

昨年末に騒がれた猪瀬知事の問題。真相はともかく、公開された5,000万円の借用書の内容には、多くの人が疑問の声を上げました。

たくさんあるポイントの1つに、「返済期限の定めがなかったこと」があります。借入金の返済期限が決められていない場合、民法では「貸主は相当の期限を定めて催告できる」とされていて、例えば、貸した側が「今日から10日以内に返済して下さい」と伝えれば、借主はその期間内に返済しないといけません。

となると、借りた側にとっても、「いつ返さないといけないか分からない」という不安定な状態に置かれますから、大金であれば余計に、「返済期限の定めがない」のは不自然、ということになります。



とはいえ、現実のトラブルには、法律のことを深く考えられず、契約書も交わされていないことが原因...であることも少なくありません。これを機に、「契約書を作る時は、いろいろポイントがあるんだな」ということも知っていただければと思います。

◆山下の「楽しいボランティア」

明けましておめでとうございます。司法書士の山下です。本年もよろしくお祈りいたします。年の始めは、「今年はどんな1年にしようかな」と新しい目標を前にわくわくしますよね。今年は、高齢者施設での「傾聴ボランティア」の継続も目標の一つです。さて、新年ですので「傾聴」の基本をいくつかおさらいすると、

- ①安易に励まさない、②価値観を押し付けない、③反論・批判・否定はしない、④相手の話を自己流に理解しない、⑤相手の言葉を繰り返して、気持ちを受け止めていることを示す...

「聴く」ってむずかしいんですね。ああ、振り返ると、我が家での会話は、ほとんど、「ああいえばこういう」状態。たまには、息子の言葉(気持ち)も受け止めようか。家族への傾聴も目標に追加しなきゃ!

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。11月に家族で広島に行ってきました。1日目は、呉の大和ミュージアムと江田島に。大和は、息子達には少々難しかったようで、大きな声で「宇宙戦艦ヤマトなん? 空飛ぶの?」と、周りの皆さん、苦笑い...江田島では、カキを堪能し、息子達も初挑戦しました。2日目は、宮島に。海を敷地として厳島神社があるのですが、子供達の興味は神社でなくて海の魚達。落ちそうになるほど覗き込んで魚を見つけては大騒ぎ。しばらく散策して神社に戻ると、今度は潮が引いていました。満潮時はまるで海に浮かんでいるかのようなのですが、干潮時は土台がみえてどっしりとし、色々な佇まいを見せる神社はとても美しいものでした。予想通り、干潮時に息子達は泥遊びに夢中になり、泥だらけで帰ることになりましたが...

岸野恵子



【発行】〒590-0024 堺市堺区向陵中町4丁4番1号 三栄ビル3階
 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

12月は、岡山県・湯郷温泉の「季譜の里」に行ってきました。

JTBのアンケートで、岡山県で7年連続1位（旅館部門）のお宿なんだそうです。



全面畳敷きの館内は、それだけで落ち着きを感じさせてくれます。また、熱い石の上に寝転ぶ「薬石蒸風呂」は珍しかったです。お風呂も料理もサービスも良くて、アンケートの評価が良いのも納得！でした。

チェックアウト後は、ひと気の少ない温泉街をぶらぶら。『あの日のおもちゃ箱 昭和館』には、昔のミシンや炊飯器なんかも並べられていて、温泉で癒された心に、レトロな雰囲気がピッタリはまりました。



また行きたいお宿です。

【美作市・湯郷温泉へのアクセス】

堺からは、中国道池田ICから美作IC経由で、片道2時間半くらいでした。

◆マメ知識—NISA（ニーサ）

今年から、NISAと呼ばれる少額投資非課税制度が始まります。

最大の特徴は、NISA口座内での取引に限り、『毎年100万円までの範囲の投資については、上場株式・投資信託の売却益と配当金が5年間にわたって非課税になること』です。

但し、配当金の受け取りで非課税になるのは、証券会社で開いたNISA口座への入金（株式数比例配分方式）の場合であること、通常口座との損益通算ができないこと、5年経過後の取り扱いは…などの注意点もありますので、『非課税』という部分だけにとらわれず、上手に使うことを考えましょう。



◆Q&A 不動産登記 相続した不動産の売却手続

Q:不動産を所有していた父が亡くなりました。不動産は第三者に売却して、売却代金を兄弟で分ける方向で考えています。父名義のまま売却することは可能ですか。



A:相続人への相続登記を省略して、「直接買主さんの名義に変更できないか」というご質問は、時々いただきます。

しかし、結論として、「一旦相続人名義に相続登記をしてからでないと、第三者への売却の登記はできない」扱いになっています。

ポイント

この事例では、時系列で考えると、「(1) お父様が亡くなられて相続が発生→売買の契約→(2) 売買の効力が発生して不動産が買主名義になった」という流れになりますので、

- (1) 相続登記を申請して、相続人名義に変更
- (2) 相続人から買主名義に、売買による名義変更の登記

という2つの段階を踏む必要があります。

手続き上は、(1)(2)を同時に登記することも可能ですが、買主さんの立場に立つと、どなたが不動産を相続されたのかが登記簿上で確認できないこととなりますので、まずは相続人の中で遺産分割の話し合いをして、(1)の相続登記の手続きを先行させるのが望ましいです。

ちなみに、相続開始後の不動産の管理・処分方法としては、

- (A) 相続人のどなたかが住まれる場合
 - (B) 空き家のまま置いておかれる場合
 - (C) 第三者への売却を予定される場合
 - (D) 第三者への賃貸を予定される場合
- が考えられます。

特に(B)の場合は、相続登記が後回しになりがちですが、遺産分割の話し合いができる機会に、相続の手続きは進めておきましょう。



◆事務所のご案内

堺市堺区向陵中町4丁4番1号 三栄ビル3階
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）
 - ・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
 - FP業務—家計見直し、住宅ローンの相談

★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】

昨年も「新年のご挨拶はニュースレターで…」と予定していたものの、間に合わずに断念。今年の方も仕上がったのは年末の最終営業日でした。ちなみに、最後に出来上がったのは4コマ漫画。いつもは我が家の夫婦ネタですが、今回登場する「夫」は私ではない…はずです（吉田）。

◆「仕事にも生かせる」おススメ本

「伝説の外資トップが説く働き方の教科書」(新将命著)。



考えてみれば、「仕事とは何か?」「働くということとは?」といった話を、どこかで教えてもらったことはありません。人からそんな難しい話を聞かされても、聞く耳を持ってないかもしれないですね…。

しかし、この本では、日本コカ・コーラの社長にも就かれた著者の経験を元に、「働き方」に限らず、学び方、時間の使い方、休み方(息抜きの方法)についても、分かりやすくまとめられています。納得・共感できる話ばかりでした。

著者は、成長するために必要な要素は、「座学・師・修羅場」であって、この3つの比重は「1:2:7」と書かれています。学ぶべきことを学び、出会いに恵まれ、困難な仕事に向かい合っていくうちに自然と成長できる。

そんな環境の中に身を置けるのが理想なのでしょね。

吉田浩章

