



TOPICS

2024年4月1日から相続登記が義務化! 「罰則よりも大きな影響を及ぼすもの」とは?

今年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。かなり大きな法改正として話題になっています。

なぜ、話題になっているかというと、例えば「祖父母などの先祖の名義のままになっている山や畑の名義変更(＝相続登記)が済んでおらず、実は自分がその責任を負っていた」といった、意外なほど多くの人がこの法改正の対象者になる可能性があり、突然、『寝耳に水』とも言える罰則の対象になるリスクが生じるようになったためです。



◆法改正の背景
相続登記とは、「不動産の所有者が亡くなったときに、その相続人名義を変更する手続き」のこと。

資産価値がありそうな不動産は別として、先祖の代から放置していた山林や、未管理の土地などは、その存在すら忘れられている場合もあり、結果的に「ひいおじいちゃん名義」のまま変更されずに現在に至っているようなケースがあります。

このような背景の中で、例えば災害復興のために公共施設の建設や、危険箇所の整備をしようと土地所有者を調べても、相続登記が行われていないために現在の所有者が分からず、整備を思うように進められないなどの事案が多々起こっています。これは、いわゆる「所有者不明土地問題」といわれ、この土地の面積を合計すると、九州全体の面積をも上回るほどになるそうです。相続登記の義務化は、この問題を解決するためにも必要という方針から生まれました。



◆相続登記義務化の概要
今回の義務化によって、新たに次の内容が定められました。

(1)相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない。

(2)遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記をしなければならない。

(1)と(2)のいずれについても、正当な理由(※)なく義務に違反した場合は10万円以下の過料の適用対象となる。

(※)相続人が極めて多数に上り、戸籍謄本等の資料収集や他の相続人の把握に多くの時間を要するケースなど。

つまり、「相続によって所有者になると決まった人は、3年以内に相続登記をしないと、10万円以下の過料の対象となりますよ」ということです。

◆相続登記で揉めた場合はどうする?
相続人の間で、不動産の資産価値の高低による「奪い合い」や「押し付け合い」等で、誰が相続するか方針がまとまらないと、相続登記ができずに、あつという間に手続期限の3年間が経過し、罰則の対象にもなりかねません。その場合は、まず「相続人申告登記」(※)をしましょう。これも新たに設けられる制度で、相続登記をするうえで3年以内に遺産分割が成立しなかった場合の一時的な措置のようなものと考えればよいでしょう。

※詳しくは法務局のHPなどを参照してください。

◆親族内の『臭い物に蓋』に直面せざるを得なくなる?
いずれにしても、今回の法改正で「今まで『臭いものに蓋』をしていたような、放置不動産を誰が相続するか」について、否が応でも目を向けなければならなくなりそうです。しかし、それを放置すれば、罰則の対象になるうえ、問題の先延ばしにより、自分の配偶者や子供など、多くの関係者に影響が波及していく可能性もあります。

「相続登記の義務化」は、罰則はもとより、今後の家族・親族の円満を目指す意味でもしっかりと向き合いたいものですね。

引用: MONEY PLUS <https://www.msn.com/ja-jp/money/other/>



ハウズドゥ二の宮



ハウズドゥ 白樺通



ハウズドゥ 帯広



アバマンショップ 音更店



アバマンショップ 帯広南店



アバマンショップ 帯広西店



(株)貸貸管理

JR 釧路駅隣接の独立型チャペル
「釧路グレース教会」築25年で解体

釧路市で唯一の独立型チャペルだった「釧路グレース教会」の解体工事が始まっています。運営開始から25年、一定の役割を終えて姿を消します。



「釧路グレース教会」は、JR 釧路駅の西側に当たる釧路市北大通14丁目1-7に立地しています。冠婚葬祭互助会のベルコ(本社・大阪府池田市)が建設したもので、竣工は1998年5月。土地面積は約

400坪(320.03㎡)、延べ床面積は約224坪(741.82㎡)、礼拝堂の天井は11m、バーシンドロは15mありました。

解体工事は2023年12月21日から始まっています。発注者はベルコ、解体の元受け業者はベルコの全国各地の建物を建設している北斗エンジニアリング(本社・大阪市中央区)で、本間解体工業(同・札幌市西区)も加わっています。解体工事は2024年3月30日で終了する予定。

土地建物は、ベルコの所有でしたが、2012年6月に同じく冠婚葬祭互助会のセルモ(本社・熊本市中央区)が取得、2022年4月には花桜(はなざくら)不動産管理(同・大阪府池田市)が取得しています。土地建物には、花桜不動産管理を債務者にして三井住友銀行(本店・東京都千代田区)が7億円、三菱UFJ銀行(同・同)が7億8259万円の根抵当権(共同担保)を設定。釧路駅の高架化など中心市街地の再開発が構想されていることから、跡地利用が注目されています。



引用:リアルエコノミー 2024/2/25
紙面 https://re-net.com/real_estate

店舗紹介
アパマンショップ 帯広南店

2016年4月に弊社運営のアパマンショップ2店舗目としてオープンしました。交通量の多い西5条通と弥生通の交差点に位置しているため、飛込みで来店されるお客様もいらつやいます。

店舗運営で大切にしているのは「情報共有」。グループLineや毎夕の打ち合わせを通して「迅速に効率的な職員の動きを促し、入居率の向上に努めています」と中山店長。繁忙期も、職員一丸となって業務を推進していきます、とチームワークもばっちり。

「オーナーの皆様も気軽にご来店下さい」と笑顔で語ってくれました。



帯広市西5条南28丁目1-3
0155-66-6123



写真右手前から入社3年目ながらベテラン風の鈴木朋弥、アパマンきっての頭脳派の富原啓介、明朗快活な新人、金田一朱梨、そして、一番奥ではにかんでいるのが取締役事業統括で南店店長の中山尋晶。職員一同、皆様のご来店をお待ちしています!



不動産情報

中古住宅

- POINT① ▶南西角地☆
- POINT② ▶主要採光南向きで日当たり良好☆



河東郡音更町駒場南2条通
 土地面積: 332.57㎡
 延床面積: 117.45㎡
 宅地: 1996年(平成8年)11月
 拓殖バス【駒場】停徒歩徒歩4分
 駒場台小学校 / 駒場中学校

価格 1,450万円



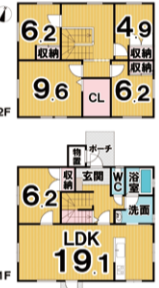
中古住宅

- POINT① ▶スウェーデンハウス様施工☆
- POINT② ▶道の駅まで徒歩約2分☆



河東郡上士幌町字上士幌東3線
 土地面積: 499.92㎡
 延床面積: 125.8㎡
 宅地: 1997年(平成9年)11月築建築
 十勝バス 拓殖バス【道の駅かみしほろ】停徒歩1分
 上士幌小学校 / 上士幌中学校

価格 1,680万円



▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

池田町

利回り 20.0%

戸数: 10戸
 築年数: 31年
 構造: 木造
 土地面積: 257.0坪



売約済

▲詳しくはアパマンショップ帯広南店(☎0155-66-6123)までどうぞ!

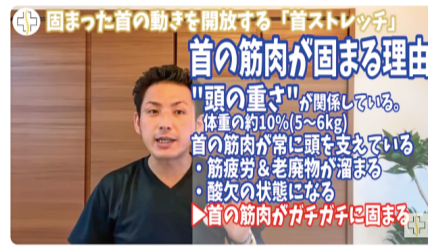
TOPICS 健康系動画の紹介

体をリフレッシュして春を迎えましょう

かつて、地上波テレビで「医者も感心したスゴイ動画」と放送されるなど、今も多くの視聴回数を誇る健康系YouTubeの中から「首」「肩」「腰」「目」の改善をテーマにした動画をご紹介します。早いものでもう3月。今のうちに体をリフレッシュして春本番を迎えませんか？

首 「首コリ改善」 (GENRYUチャンネル)

まず、ご紹介するのは、大分市在住の治療家GENRYUこと理学療法士の安部元隆さんの「ガチガチに凝り固まった首の筋肉をほぐすマッサージ」から。動画では、首のコリの大きな原因のひとつ「後頭下筋(こうとうかきん)」後頭部の首の付け根)の固まりについて説明し、皮膚を持ち上げてほぐし、首の付け根のリンパの流れをよくする仕方を3つのステップに分けて詳しく説明します。



【ガチガチの首コリ】ガチガチに凝り固まった首の筋肉をほぐす「首ストレッチ」【大分市 腰痛治療家 GENRYU (安部元隆)】

肩 「肩甲骨はがし」 3分間ストレッチ (天使の羽を生やそう(うたラン))

続いては、肩甲骨のストレッチ。動画ではストレッチのメリッとトとして「肩こり解消」「姿勢がよくなり代謝アップ」「リンパの流れや血行が良くなる」「スポーツパフォーマンスが上がる」などを掲げています。ストレッチは1回に行う時間より、1日に数回小まめに行うことが大切のようです。短い時間で効果的なストレッチ方法を動画でチェックしてみてください。



腰 「慢性腰痛の直し方」 自宅でもできる腰痛改善ストレッチ (体の学校FMT整体)

自宅でもできる腰痛対策のストレッチ動画です。「繰り返しの腰痛に悩む方を対象にしています。いわゆる慢性腰痛は「足の固さ」が要因の場合が多いことから、下半身のストレッチに絞って説明しています。動画では「お尻のストレッチ」「もも裏、ふくらはぎのストレッチ」「しこふみストレッチ」の3つに分けて運動を紹介し、1日1回行うことを勧めます。



目 視力回復トレーニング! 本当に目悪い人が視力アップした!! (美容整体アピアランスTV)

目のピント調節に重要な役割を果たす「毛様体筋(もうようたいきん)」目の内部にある平滑筋を鍛え、視力向上の効果を試みた動画。毛様体筋の鍛え方はとてもシンプルで、自宅や会社で簡単に行うことができます。鍛え方や効果については実際に動画を見て確認してみてください。コメント欄にも「時計の秒針がみえるようになった」などの書き込み多数です。

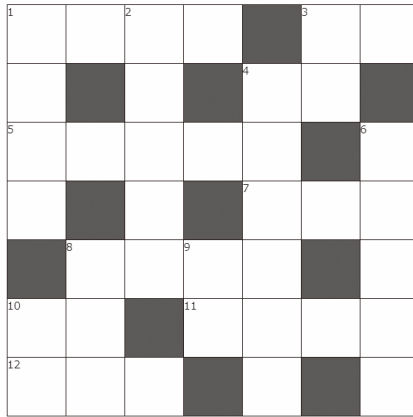


健康系の動画は数多くアップしています。コメント欄の評価なども参考に自分にあったものを選びましょう。各動画の中にも触れていますが、ストレッチなどは決して無理をせず、自分の体の状態にあったやり方で始めるのがいいようです。



タテのカギ:

1	兵庫県のある市は東経135度の経線が通っている市。
2	船舶の乗組員の長。キャプテン。
3	表面よりくぼんでいる部分。
4	中国文明でつかわれた、文字を何というか。
6	道などが折れ曲がっている角の所。
8	次の苗字を何と読むか。「戸笈」特に多い都道府県(埼玉、東京)
9	目を動かさずに見ることのできる範囲。
10	夜空に小さく光って見える天体



今月は私からの出題です。全問正解できなければ卒業は難しいかも…。

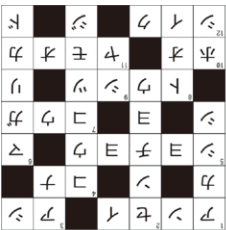


ハウズドゥ帯広
世嘉良 廉

頭の体操 クロスワード

ヨコのカギ:

1	1858年から1859年にかけて、江戸幕府が行なった弾圧のことを「〇〇〇〇の大獄」と呼ぶ。
3	人の胴の下にあり、歩いたり走ったりときに使う体の部分。
4	非常に細かくくだいたもの。粉末。
5	警察署・消防署・税務署などの署と名のつく役所の長。
7	中国の北部を流れ、渤海へと注ぐ川。
8	糖を主成分とする物質。炭水化物。
10	口と鼻と耳の間の柔らかい部分。ほほ。ほっぺ。ほっぺた。
11	次の苗字を何と読むか。「谷茂岡」特に多い都道府県(東京)
12	次の苗字を何と読むか。「稚久」特に多い都道府県(北海道)



▲解答
引用:クロスワードJP

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋

アパマンショップ釧路店、いよいよ…

2024年
2月11日

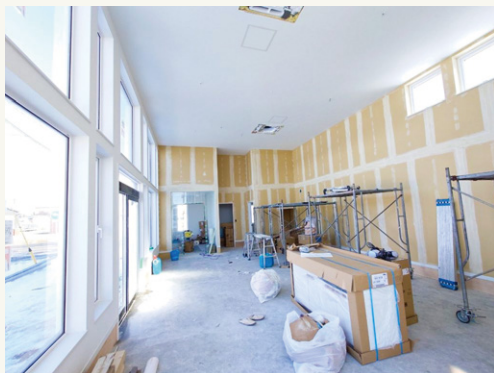
アパマンショップ釧路店。何度かブログで紹介した通りですが、新店舗の建築が進んでおります。

今日、売買案件で釧路出張でした。行ったついでに、建築中の店舗を見てきました。

足場も外れて、店舗の外観を見ることができました。ほぼ、帯広南店と同じ仕様です。ちょっと錯覚してしまいます。

アパマンショップ事業、我々が十勝から出での事業展開は、初めてとなります。新規事業の始まりは、毎度、胸が躍るものです。この店舗でどんなドラマが始まるのでしょうか。ここで働く3名のスタッフも決まっており、皆、オープンを待ち望んでいる?状況です。

4月中旬にオープン予定です!



住所は釧路市中園町22-9です。雄鉄線通に面しています。

 <p>11:00~21:00(LO 20:30) 帯広市西24条南3丁目56-5 ☎0155-67-6926</p>	 <p>17:00~4:00 or 5:00 帯広市西2条南10丁目1-5 ☎0155-23-6636</p>	 <p>11:00~21:00(LO 20:30) 音更町十勝川温泉北15丁目 ☎0155-46-2337</p>
--	--	--

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽

3店合同クーポン

お食事の方、合計金額より

500円 割引

1グループ1枚限り

たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。有効期限24年3月31日まで。



北海道十勝生まれの鯛焼き店

たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367	ハウズドゥ白樺通 帯広市西18条南3丁目26-16 ☎0155-67-8833
	有限会社帯広ドットコム	株式会社福井不動産ドットコム
	アパマンショップ帯広南店 帯広市西5条南28丁目3-1 ☎0155-66-6123	ハウズドゥ二の宮 福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
	アパマンショップ帯広西店 帯広市西18条南3丁目26-1 ☎0155-66-4466	株式会社賃貸管理 帯広市西5条南15丁目3 ☎0155-67-6579
	アパマンショップ音更店 音更町木野大通東4丁目1-14 ☎0155-67-8100	株式会社シェアリングINN 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020
ドットコム不動産株式会社	株式会社ダッシュ 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020	
ハウズドゥ帯広 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6005		