



明けましておめでと
うございます。平成二
十四年辰年の新年をど
の様にお迎えてしま
うか。閉塞感ただよう世
相の中で、心機一転、
明るい未来への思いや
希望を胸に新春を迎え
られたものと心よりお
慶び申し上げます。

昨年は東日本大震災、ギリシャ発ユーロ金融危機、オーストラリアの水害、特にタイの水害は我が国経済へ多大な影響を与えました。長引く放射能汚染問題など我々を取り巻く環境は厳しさを増しております。

1999年に世紀末が世間の話題となりましたが、今度はフォトンベルトへ太陽系が突入しその影響で2012年12月の地球終末論が一部の人の間での話題となっております。地球温暖化の原因も太陽活動の活発化であり50年前の4倍になっているとか。

するがのくに かわら版

第30号

平成24年1月15日発行

㈱スルガ不動産総業

静岡県沼津市大諏訪 593-1

Tel 055-926-0260

Fax 055-926-0262

E.mail

iida@suruga-fudousan.co.jp

日建学院
公認スクール

沼津西校
926-0299

世界中の異常気象や東日本大震災を目の当たりになると、自然界からの何らかのメッセージが我々に送られているのではないかと思わずにはいられません。

今年、農業法人を目指している(株)四季遊山の活動をより充実させたいと思います。200家族程度ではありますが食の“安全安心安定”を主題に主食の穀物や野菜など参加メンバーによる生産、参加メンバーによる消費までを目指しております。

スローライフの時代が来ています。企業収益にはならなくてもみんな楽しくローコストでストレスのない生活が出来たらいいと思います。時間は掛かりますが皆様に参加のご案内が出来るときが来ると思います。今年一年も皆様と共に歩んでいきたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

さて、私事になりますが、平成二十三年十一月三日、宅地建物取引業への貢献で黄綬褒章を授与され十一月十五日、国土交通省での授与式に引き続き皇居に於きまして秋篠宮殿下に拝謁し天皇陛下から

のお言葉を戴くという栄を賜りました。

これも私ひとりで戴いたものではなく所属団体を始めとする、多くの皆様方のご懇情とご支援の賜と深く感謝申し上げます次第です。これからも今まで培った経験を活かし社会貢献に努力してまいります。今後もしもご支援ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 飯田 與司郎



不動産無料相談会のご案内

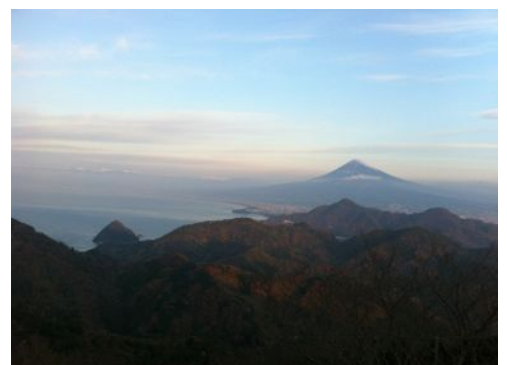
- 【開催日】 平成24年2月7日(火)
- 【受付時間】 午後1時から3時まで
- 【場所】 東部総合庁舎 別館5F会議室

*予約は不要です。直接会場までお越しください。

*資料がありましたら、お持ちください。

(契約書・公図等)

*全日本不動産協会の主催です



*葛城山山頂からの富士山と淡島と駿河湾 H24.1.1

特集!

No. 4



「相続」を斬る!

今回は、相続の基本的な部分から紐解いて、進めてみよう。

《具体例》

本家に嫁いだあと、ご主人の両親とご主人が亡くなり、娘さんと二人で住んでいる70代女性からの相談。両親死亡の時点でご主人と他の相続人との取り決めがおざなりで、現在ご主人の兄弟姉妹と7人の共有になっている。他の共有者からの要請で、近々本家を売却して売却金を分配しなければならぬ。一体それしか選択肢はないのでしょうか？前号では相続の種類と遺言による相続について説明しました。

I. 「遺産分割協議による相続」

広義で言えば相続とはその家のすべてのプラスとマイナスの財産、さらに家風、伝統をも受け継ぐ作業である。後世の事も考えて、それぞれの相続人が応不相当なものを受ける。これが実は遺産分割協議の真骨頂である。各相続人が協議して決定するので断ではない。但し、この方法は皆が十分に納得する采配がふるえるリーダー、あるいはそれに代わる者の存在が不可欠だろう。それがないと、それぞれに弁護士が介在し長期間争う、というよく聞く愚行に発展しがちである。

II. 「法廷相続」

本来遺産分割協議のところでも指摘したように、各相続人の条件等により相応に分配するのが公平であり理にかなっている。ところが、相続人を全て一律に配すると、一見法で定めた分配法なので平等かつ正当に感じるのだが、実は「法定相続」は一番陥穽に陥り易い。今回の様に長い年月、本家を主人と共に両親の世話しながら守ってきた者が、若い頃から家を出て、ほとんど関わりを絶ってきた者と同等の分配、しかも分配する為に家業を受け継いできた『本家本元』を売却せざるを得ない。

権利と義務、平等と区別は表裏一体である。平等をうったえ、権利ばかり主張する者が多いのは、ひとえにこの「法定相続」を抛り所とするからである。人として当然の常識さえ失わせてしまった相続の現状は、排金主義に犯された日本社会の象徴とも言えるでしょう。

次回 特集!は・・・

相続についてのまとめ

です。



管理物件募集

不動産の管理を委託しませんか!
・清掃、家賃管理、建物補修の手配など面倒な処理をお引き受けいたします。

売った後にこそ本質はある!

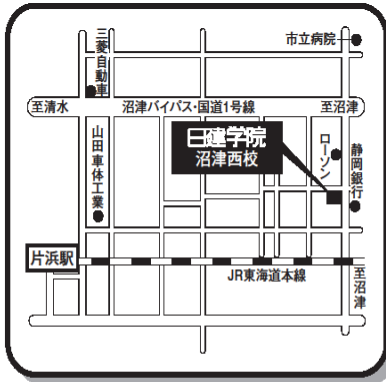
家を新築したり、リフォームをした後に施主として一番気になるのが、メンテナンスそしてアフターサービスである。住み始めると、とかく色々な事が起こる。キッチン給水管から水が溢れ出した!お湯が出ず、お風呂に入れない!雨戸が完全に閉まらず怖い!等々。問題は不具合が生じた責任よりも、適確かつ適宜な対応を取ってくれるかどうか。しかも、迅速に、である。

不測の事態は早朝だろうが深夜だろうが突然起こるから「不測」なわけで、「お昼までに伺います」「明朝9時に伺います」では用を足さない。人は得意即妙な受け答えと迅速な対応には、いくらかの感動をも覚え、業者の瑕疵まで払拭させる力を持つ。数ある住宅会社の中でも、信頼と支持を得ている会社は様に俊敏である。私が行く馴染みの居酒屋は、味は及第点だがお客を待たせない。いくら混んでいても料理がでるタイミングは変わらず、もう長く繁盛店である。

不動産「かけこみ寺」より

日建学院公認スクールのご案内

沼津西校



公認スクール 沼津西校
〒410-0873 静岡県沼津市大塚訪593-1
☎ 055-926-0299
FAX 055-926-0299
JR東海道本線 片浜駅より徒歩17分

71講座 個別型学習ブースで学ぶ



＜受講時間＞

平日（月～金）：9：00～18：00 *18：00以降は要相談
土日祝日：10：00～17：00 *17：00以降は不可

- ポイント① 全席指定の個別型教室
- ポイント② 講義の質疑応答にも対応
- ポイント③ カリキュラムの選択が自由自在
- ポイント④ 合格へ導く各種受講管理



昨年の3・11大震災以降、私たちに求められているものは・・・

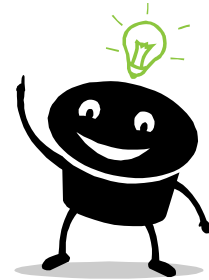
防災より 減災 知識より 意識



I、建物の倒壊と火災を防ぐには

- * 建物の倒壊 原因は→構造弱体化、シロアリ被害、老朽化
- * 建物の火災 原因は→木造住宅が多い。

対策



対策1、素材に不燃性、難燃性、防蟻性、防腐性をもたせる。

薬剤を既存建物に塗りつける方法（例えば、FOUFAなど）

対策2、自分で耐震診断をする。

- ① 新築時期は1981年（昭和56年）以降である。
- ② 大きな災害に見舞われたことがない。
- ③ 増築していない。又は建築確認など必要な手続きを行って増築した。
- ④ 痛んだところはない。又はその都度補修している。
- ⑤ 形は長方形に近い平面だ。 不整形は地震に弱い。
- ⑥ 大きな吹き抜けはない。
- ⑦ 2階外壁の真下に1階の内壁または外壁がある。又は平屋である。 壁が多いと揺れに強い。
- ⑧ 1階外壁の東西南北どの面にも壁がある。
- ⑨ スレート、鉄板葺、鋼板葺など比較的軽い屋根葺材である。又は、瓦など重い屋根葺材であるが1階に壁が多くある
- ⑩ 鉄筋コンクリートの布基礎・ベタ基礎・杭基礎である。

建築基準法が大きく改正されました。
耐震基準強化

チェックしてみね。



診断結果 10個該当・・・ひとまず安心！念には念を！

8～9個該当・・・相談されることをお勧めします。

7個以下該当・・・心配です。早めに相談を。

梅の見頃

沢田山 大中寺

愛鷹山の裾野に位置する臨済宗妙心寺派の禪寺。

寺派の禪寺。

沼津御用邸からお成りの皇室の方々のお慰めのために真覚玄璋和尚が、梅を数百株植え造園したものの。約150本見頃は2月上旬〜下旬。

【沼津市中沢田457】

伊豆月ヶ瀬梅林

中伊豆では月の名所として知られた、月ヶ瀬のはずれにある6・2ヘクタールの梅林。天城連峰を正面に眺望。段々畑のように梅が植樹。約1500本（10種類）見頃は2月中旬から3月上旬
平成24年2月12日より
3月11日まで
梅まつりを開催いたします。



《問合せ先》

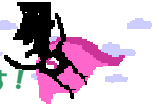
*大中寺 055-921-1086

*伊豆月ヶ瀬梅組合 0558-85-0480

今月のSURUGA-MAN

我が社の社員が

ローテーションします！



明けましておめでとございます。

本年もよろしく願いいたします。

さて、新春を迎え、我が家では、成人式を迎える長男、新生活をスタートさせる次男と、親としては喜びの年となりました。（辰年万歳！）

厳しい社会情勢ではありますが、それぞれが希望の下で日々が送れますようにと願っております。

そうなるか・・・夫婦二人での生活もウン十年ぶりにスタートする事となるのだった！（大丈夫かな？）

自分自身にとっても、これからの生活スタイルの変化を迎える年となり、改めて年を重ねてきた事を実感しています。昨年の自然災害等からも、普通に当たり前に明日が訪れるとは限らない事を改めて学び、喜べることは有難く喜び、人生に谷間を迎えたら一生懸命踏ん張り、今日限りの一日を、悔いの無い様、重ねていこうと思っております。

皆様にとって、今年一年が

良い年となりますように・・・



編集後記

明けましておめでとございます。本年もよろしく願いいたします。

どこもかしこも言ってるけど、一応、我がかわら版でも触れておこう。

毎年、毎年、今年はこんな年、あんな年と、株価はこうなる・・・とか、期待に胸を膨らませ？メディアではこぞって予想していますね。今年は、辰年。『昇り竜』で景気も上向きになってくれるといいなあ。日経平均騰落率29%と堂々たるトップ！今年は、オリンピックや米国大統領選と重なるため、相場押し上げが期待できるかもしれません。あくでも、千支にちなんで、昨年も兎のように、株価はピョンピョン飛び跳ねるんじゃないかな？？いずれにせよ、『昇り竜』のように上昇できるかは、世界各国の欧州債務危機への対応がカギを握る！！

さて、今年も『どんど焼き』に行ってきました。“どんど”には「尊いもの」という意味があり、尊いお飾りやお札を焼くので『どんど焼き』。竹などにお餅を刺して焼き、食べて無病息災を願うもの。また、燃えさしを持ち帰り玄關に立てておけば魔除けになるとか。子供たちは、正月に書いた書き初めを火に放ち、字が上手になりますように：と願い、私は、家族みんなの健康を願い：我が家にもどんど焼きの煤がたくさん舞い降り、縁起がいいものなのでまあいいか。この煤ぐらい、みんなに幸せがたくさん舞い降りてくれればいいのにな。焼いたお餅は、お友達におすそ分けして美味しくいただきました。