



相続前に、親子で話し合いを……



“古アパート”は要らない！



皆さんこんにちは。今回は、相続のお話です。相続のご相談を相談会などでお受けしますが、悩みは人それぞれです。しかし、共通することは『子供が困らないようにしてあげたい。子供に喜んで欲しい』という親心です。相続対策や不動産活用を考えるということは、相続や税金、資産運用など多岐に渡り考えなければなりません。

不動産の相続で成功するには……

まずは、**先延ばししない**。そして、家族で話し合い、一緒に取り組むことです。あらゆるセミナーに参加したり、無料相談に何度も通っても結論は出ません。本気で相続対策を実行したい。本当に信頼できる意見が欲しいならば、その道のプロに適正な報酬を支払って相談することを勧めます。



将来、相続人なるお子さんが……

不動産(古アパート・借地)は相続したくない！！ということが、近年、増えています。不動産(古アパート・借地)の管理は、お金も手間もかかりますし、専門的な知識も必要です。通常、不動産を購入する場合は、売主から重要事項の説明をうけ、納得してから契約(購入する)するわけですが、相続は説明も受けないで、欲しくない、不要の不動産を強制的に購入させて、その上、税金(相続税)まで支払うのは、納得できない！！という訳です。

不動産の相続は、有る意味……



親から子供への不動産の売却です！ 通常、購入者は、良いものしか買いません！相続財産が不動産の場合、相続人も含め、お子さんの意向も聞き、家族で話し一緒に取り組むことが大切です。『子供が困らないようにしてあげたい。子供に喜んで欲しい』という親心で相続対策を考えたのに！！しかし……。

その親心に反して、お子さんから……



“面倒な不動産は要らない！” “現金が欲しかった！” などと言われないように……



『なぜそうしたいのか？誰が喜ぶことなのか？相続対策の目的は何か？』
と、いうことにしっかり“フォーカス”して対策することが大切だと、思います。





《今月のトピックス!!》



① いなげカンパイビアディ



4月26日（金）27日（土）28日（日）に川崎区稻毛神社にて、クラフトビールのイベントが開催されます。当社も協賛しており、全国の美味しいクラフトビールを楽しめるチャンスです。ぜひお越しください。

詳細はこちらから [↗](#)



② 春の“賃貸市況報告”



賃貸市況の繁忙期というのは一般的に2月、3月と言われております。卒業生、就職、転勤などが多いからです。私は毎年肌感覚で繁忙期が始まったなと思う日を記録するようにしており、今年は**1月29日**でした。新規の問い合わせが非常に増え、解約通知も増えた日です。また、家賃が高くても設備やお部屋の間取を気にされる方が非常に増えました。弊社の管理物件でお風呂トイレが一緒の1Kマンションをお風呂とシャワールームのセパレートタイプにリノベーションをし、家賃を**11,000円上げて**募集をしました。相場からすると高いのですが、すぐに申し込みが入り契約となりました。長く借りて頂けるためのリフォームの提案も今後の大切な課題です。より良いご提案ができるよう精進してまいります。 **木村 朝教**



③ アパートが舞台となった名作コメディー（映画）



「THE APARTMENT」（アパートメント）（1954年・アメリカ映画）

アパートが舞台になっている名画をご紹介します。題名はずばり「THE APARTMENT」（アパートメント）です。こう申し上げてもピンとこない方は多いと思います。邦題は**「アパートの鍵貸します」**です。どうでしょうか？ご存知の方は結構いらっしゃるのではないかでしょうか。**アカデミー賞を5部門で受賞した、1960年のアメリカ映画**です。



監督は名匠比利・ワイルダー。主演はジャック・レモンとシャーリー・マクレーンです。この映画、何が素晴らしいかというと、**シャーリー・マクレーンの“笑顔”**がとにかく素敵なのです。

「ローマの休日」のオードリー・ヘップバーン・「サウンドオブミュージック」のジュリー・アンドリュースなど、過去、名画の中で素敵な笑顔を見てくれた、女優さんは数多くいます。でも、**「アパートの鍵貸します」**で見せた、シャーリー・マクレーンの笑顔は格別です。ストーリーは、自分の上司に、情事の場所（自分が借りているアパート）を提供することで、会社での自分の出世を考える、ジャック・レモン演じるがないサラリーマン（バド）の話です。



そんなバドが、上司の情事の相手フラン（シャーリー・マクレーン）に恋することで、自分の人生を見つめ直すという、コメディータッチに、悲哀と恋物語を鮮やかに描いた、極上のラブストーリーです。笑顔を忘れてしまいがちな自分に気がついたとき、この映画を見てください。必ず幸せな気分にさせてくれます。今年**89歳**！のシャーリー・マクレーンの素敵な笑顔が大好きです。

