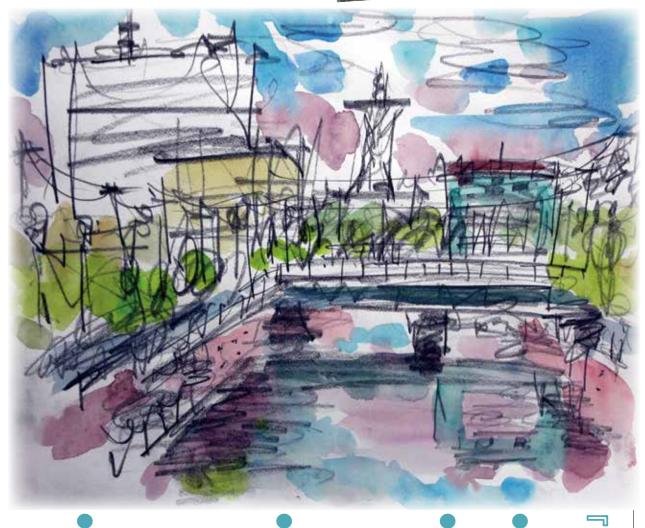
浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

by. 1 5 1 1 1 1 1 1 1

VOL.

2019年 8月2日(金)発行

無料



必要性と書き方』 の

取材 が開催決定! エントリーはRUN伴千葉うらやす2019 『認知症の方もそうでない方も、 水彩画で切り取る 安心して住める街・浦安を目指して』 9月30日 (月) まで♪ 浦安の風景

『老若男女が受けられるオー 無料で好きなモノを学べる!』 学生会の想いを取材。 **うらやす市民大学『学生会』** "市民の方に知ってほしい。 オープン講座が人気!

の

ゆうゆうりフォームで

快適LIFE エアコン一台で 人生が変わりました!

ゆうゆう Contents



認知症の方も、そうでない方もエントリーしませんか?

です。

またWEBでのエントリーが難

支払いの完了が確認されたら登録完了

上で必要な情報を入力後、参加費のお

人以上で応募が可能です。



『RUN 伴』とあって走るイメージですが、参加者の方に合わせて歩いてゴールを目指 します。走れる方は走って完走を目指します!昨年のイメージ動画を ← YouTube でご覧いただけます。

きっかけを。 顔の見える、 つながりの

倶楽部 小島隆寛宛て)。

WEBのエン

3 0 4

(舞浜

ので、直接小島さんにお問合せくださ

しい方は、FAXでも受付けています

地域の方々も、喜びや達成感を共有す 参加されています。 護施設などを主に、 年で3回目の開催です。 (小島さん) RUN伴うらやすは今 ジを持ってしまいがちな 施設の方々が多く 認知症の方へのマ 浦安市内の介

> ドラマが生まれるので UN伴。今年はどんな

毎年たくさんの方が参加しているR

みください。子どもからお年寄りまで

方法は左記QRコー

ドを読み込

祉関係者、 て暮らしていける地域づくり』 昨年同様に、 ぎ、ゴールを目指すイベントが1 **浜倶楽部ケアサービス課生活相談員の** 2日(土)に開催されます。 小島さんにお話を伺ってきました。 か合流します。今回、 て、ゴールとなる浦安公園で3チー 町・中町・新町の3コースに分かれ 2019の実行委員長を務める、 今年も、『認知症になっても安心し ーをしながら一つのタスキをつな 認知症の人や、 一般の方々が少しずつリ 浦安公園をスター RUN伴うらや 家族、 コースは 医療福 1 月

ともRUN伴を活用してほしいです。 エントリー なかなかある機会ではないので、是非

を実感してほしいです。 伴に暮らす゛大切な隣人゛ 参加もあります。ご家族で走ることは 知症を患った方のご家族や一般の方の 方法はWEBから。 また軽度の認

W E B

ることを通じて、認知症の方も地域で

RUN伴千葉 うらやす2019が開催決定 安心して住める街・浦安』を目指し

『認知症の方も、

そうでない方も、

は9月30日

(月) まで♪

水彩画で切り取る

風 景



今月の表紙

その昔、 たという意味を込めて作られたの 埋立てにより新たな浦安が始まっ ぼの歩道橋」とういう名称だそう です。昭和63年に完成したそう。 東水門のある、橋の名は「あけ 東水門の南側は海でした。

ながらの叙情が織りなす風景が そこは、変わってきたものと、昔 る人がこの景色を楽しみます。 にはベンチが整い、 川面にも連なります。 朱の照明が灯り出し、 風が流れます。 た境川テラスには、涼しい のシンボルとなった新庁舎を臨 ました。左手には、 むことができます。 境川に架かる「しおかぜ歩道 が流れます。夕暮れ時には境川テラスには、涼しい川 場所:夏の境川 夏の空気 新たな浦安 方面を描き 涼みに来 テラス 0)

ゆうゆう手帖 表紙絵



今井弘 hiroshi imai

新潟県長岡市出身。大学では教育学部美術科 に進み、油絵や木炭デッサンを学ぶ。現在は 浦安市内小学校の先生を勤め、その間もずっ と絵を描き続けている。力強い鉛筆の線画と 水彩絵の具の鮮やかな色彩…その場所で感じ たことを大胆に描き、見ている側にもその場 の雰囲気を伝えてくれる水彩画は、"感じる こと"の大切さを教えてくれる。都内や市内 で、定期的に個展も開催。

[東水門『あけぼの歩道橋』]

私も好んで描く場所です。



ス in 境川』が行われる場所。「嫁入 り舟のお披露目」や「水神祭」など、 市内のお祭りには欠かせないもの となりました。市内ホテルの屋台

なども参加。浦安ならではです。

お

か

とぜ歩道橋

今月の「浦安の風景」を見に行ってみよう。



『薬と健康』講座の講師を務める辻純一郎さんは、うらやす市民大 学の出身。法学博士ながら今でも市民大学のほか、千葉県県民講 座"介護予防"の講師としてご活躍中です。講座資料のボリューム もあり分かりやすく「えっ、知らなかった!」と、お友達や家族 に教えたい内容に無料とは思えないほどの情報量でした。

実際の授業風景。この日の講座は「『浅草にふく風』浅草と浅草オ ペラ 夢の街に大正ロマンの風がふく」。 当時人気だった音楽を流す 場面や、一大ムーヴメントを起こした浅草オペラについて学びます。 『銀座にふく風』の講師が4年ぶりに復活! 皆さん真剣に講師のお

【オープン講座 2019 】 8月9月の講座一例 『知って得する薬と健康の話』 ■8月30日(金) 高血圧&糖尿病の話:夏場は降圧剤を減らすチャンス。話題の厳格高血圧とは。 □13:00~14:30 認知症の要因の一つ、食後血糖値とその解消法。 □講師: 辻純一郎 運動療法&食事療法の成功のコツ。 『今世界で起こっているIT革命とAI』 ■9月4日 (水) 生活を一変させるテクノロジーについて基礎から話します。日本は世界のIT □15:00~16:30 の潮流から遅れているのか?これからの世界はどう変わっていくのか?ドロー □講師:谷口和司 ンを使っての実技も行います。 『我が故郷の良寛さん』童たちと遊ぶ良寛さん、究極の乞食僧に徹し ■ 9月13日 (金) 清貧を貫いた人。物欲溢れる現代人が良寛様の人生を観ると?』 $\Box 10:00\sim 11:30$ 良寛の詩歌・書は世界的な名句、晩年の良寛70歳と貞心尼30歳との心のふれ □講師:佐藤治夫 あい、漢詩・和歌・俳句は、数知れず、逸話やアニメで現在によみがえる名僧です。 『日本に「国民国家」が明治維新で誕生した ■ 9月18日 (水) ~その経緯を岩倉使節団と新島襄から探る~』 $\Box 15:00\sim 16:30$ ①新島襄は、岩倉使節団との出会いで同志社を創設することになったのか? □講師:多田直彦 ②新島襄は「国民国家」とどう関係するのか? 『夏目漱石と小泉八雲』 ■9月26日 (木) 文豪・漱石と小泉八雲 (ラフカディオ・ハーン) には直接の宿縁はありません。 $\Box 10:00\sim 11:30$ しかし、不思議な因縁を感じさせることがいくつも有ります。彼らの人生や作 □講師:立松和宏 品を通してほぼ同時代に生きた二人の縁を考えてみます。

うらやす市民大学





23 047-351-4811

- 浦安市入船 5-45-1 浦安市まちづくり活動プラザ3階
- ■JR新浦安駅徒歩12分 ■おさんぽバス「入船北団地」徒歩3分
- ■バス1系統「入船6丁目」下車徒歩5分
- *駐車場が少ないので、なるべく公共交通をご利用ください。



(真中下) 学生会事業部長の岡本隆雄さん。学生会では本年度 25 科目 47 講座の企画や講師の手配、講座当日の 受付まで、助け合いながら進行されています。時には講座を受ける生徒さんの要望を聞きながら、講座内容を 企画することも。場所柄、現在は中町の方が多くいらっしゃる『オープン講座』ですが、ロケーションもよく、 魅力的な講座が受けられるので是非とも元町・新町の方々にも来てほしいと、学生会の方々は声を揃えます。

> 本格的授業が受けられ、 『好きなモノ、知りたいコト』を共有できる場所

講座』があり、 のような雰囲気なのか、 ただき、どのような講座があり、 学の学生会事業部の方々にご協力い 画・主催をしているうらやす市民大 ることをご存知でしたか? で参加できる (岡本さん) 「うらやす市民大学で 今回はこの 自治体が管理・運営をしている 「オープン講座」を企

お話を伺っ

ど

誰でも受講できる『オープン 本講座の学生以外にも、 しかし他の自治体と違う なおかつ無料だとい

場所?

市民大学』 の3Fにあります。 学の学生でなくても、誰でも り活動プラザ』 今年で開講 は、 入船 年目の『うらやす (旧入船北小跡) うらやす市民大 『浦安市まちづ があ

ので、 受講してみて でもお友達同 お 人



できます。 うらやす市民大学のホ 講座のスケジュー そして、 素晴らしい講師の方々を迎 談話スペースでお茶を楽 スポーツ、 興味を抱いた者同士が ジャ い8月の受講は ルを見ることが ンルは様々な ンル・年齢問 ペペ

学から医療、 集まるので、 座平均して約40名以上の方が参加し ので好みの講座が見つかるのも魅力の 士でお友達になることもあります。」 しんだり、講座をきっかけに受講生同 わず同じ趣味・ 一つです。 一講座90分で行われます。一講 AIやITなどジャ 人気の歴史文

プン講座はどんな 雰囲気は?

学生会の想

いを取材

才

うらやす市民大学

『学生会』

のオ

ン講座が

老若男女が受けられるオ

講座。

無料で好きなモノ

を学べる

ず市民の方に知って

ジャンルの受講があります。 もありませ 講座のみ。 からはさまざまな 予約など

ゆうゆうリ

台で人生が変わりま

家の中にいても熱中症 熱は下がらず頭 本当に死ぬ

ムで、

まさに目からウロコで エアコン 側の部屋にもエアコンが付けられる ルデザインのオープンルー かと思いました」 痛や吐き気が止まらず、 そんな折に近所でやっていたア

トスペ

るようにリフォ に北側の寝室にエアコンを付けられ 経験を持つ黒津様。ちょうど四年前 自宅に居ながら熱中症にかかった

にかかってしまい、

る温度計が28度になると、必ずエ 事を知ったそうです した。それからは、枕元に置いてあ から出るお水は洗面の排水と一緒に ルコニーに室外機を設置、 スを利用して冷媒管を通し南側のバ 「廊下の天井にあるダク

グレイヘアにピンクのニットがお似合いの黒津由子さん(86歳)

ームした時からのお

いっぱいで、 「年を取ると思いがけない事が

歳には見えない可愛らし そう言って笑う黒津様、 える事ができました。」 脳卒中で倒れ8年間の看護の末 とても86 い印象の

るのかもしれませんね。 現在の若さと美しさをつくってい やってみるという前向きな精神が、 結婚してからも家庭に縛り もしろそうな事があるととにかく 子供を連れて劇団に入ったり、 てくれたそうです。 に亡くなったご主人とは大恋愛で、 好奇心旺盛な奥様を応援し 演劇が好きで、 ける お

そこで、若さと健康の秘訣を聞い

②無理をしない(体調が悪いと思っ んだそうです) ースト (栄養のバラン

(トランプ大統



寝室にはお母様の帯を形見



元々あったダクトスペースに 冷媒菅を通し、南側バルコニーに 室外機を設置

エアコンのドレン水は、

流すようにしました。

死ぬことを考えることが 体験を書いた文章や小学生の時の絵日 てきた歴史が集結していました。 ご主人に書いたラブレター 新聞が詰まれていました。 グテーブルの上に、 こには、黒津様がたくましく生き抜い 人暮らしにしては大きなダイニン 雑誌を飾った自身の写真、 たくさんの雑誌や -の数々。 自らの戦争 病床の

ダクトスペース

冷媒菅

洋室

5帖

玄関

収納

LDK

約15帖

バルコニー

寝室

6帖

洗面室

洗

浴室

クローゼット

洋室

6帖

介護保険住宅改修もご相談ください!

いく上での大切な事を教えて頂いたよ

ますますお元気

人生を謳歌して下さいね

エアコン一台からのお付き合いです

生きることを考えること。

人間として、

女性として、

リフォーム・新築 株式会社アールデザイン R * D E S I G N

23 047-380-8819

浦安市入船 4-1-6 9:00 ~ 18:00 無休(夏季休業8月10日 ~8月17日を除く)

近隣にコインP有り



コラム 担当

薄く紅を引いた唇からとても素敵な言 ので必要な物は手の届く位置に置く)

葉があふれ出しました。



ここが私のコックピ

ッ

福祉住環境 コーディネーター **大原 まさみ**

住宅業界に入って27年、 現在は株式会社アールデ ザインで、安全で快適で いてオシャレな暮らしを 提案している。私生活は、 87歳の母と五感を使った 季節感のある暮らしをし ているとか(?)

黒津様が小学3年生の時に綴った

と思って階段を使う) ④適度な運動をする

-ニングだ

スを考えてちょこちょこっとお惣菜を

絵日記は、昭和の記録として

自費出版されました。

として飾っています。

子供の居ない夫婦の場合

遺言状

遺言者今井幸一(1941年1月2日生)は、下記の通り遺言書を作成する。

- 遺言者は、遺言者の有する一切の財産を、遺言者の妻である今井祐子 (1949年9月6日生) に相続させる。
- この遺言状の遺言執行人として今井祐子を指定する。
- 私は君と出会い、共に 45 年の月日を過ごすことができて幸せだった。 付言 来世があるのなら、また君と出会い共に過ごしたいと思う。 本当に有り難う。では私は先に行くが、君はゆっくり楽しんで 生きて下さい。ではまたね、ばいばい!

2016年12月11日 千葉県浦安市入船○×─△△─□ 今井幸一 印

歳迄老いた妻が住み慣れた我が家で過 の「遺言状」を残せば良いのです。 全財産を残したい時には、 ※子供が居る場合でも、 残された妻に 上記の内容

> 筆証書遺言」のように書き換えられる 分を紛失しても大丈夫です。又、

ように、 書きますので参考にして下さい。 幾つかの事例にしたがってサンプル とんど居なくなると思います。 言」で書かれていたら、争う子供はほ りません。親の子に対する配慮が「付 謝を持って受け取るものでなければな (妻や子孫) は、 なければなりません。そして、 せるのか、を文章で書き残す」もので 子供が居ない夫婦の場合、 親がどういう気持ちで相続さ 親の配慮に対して感 一方が死 相続人 以下に

産が、「ほとんど行き来の無い兄弟に 要があります。 夫婦は必ず「遺言状」を書いておく必 すことができますので、子供の居ない 状」を書けば、配偶者一人に遺産を残 と思われる人は、上記のような「遺言 になります。夫婦二人で築いて来た財 偶者(2/3)と被相続人の親(1) によれば「法定相続人(相続分)」は「配 んだ場合「遺言状」が無いと、相続法 、4)と被相続人の兄弟姉妹(1/4)」 / 4 持って行かれるのは不合理だ」 親が居ない場合は「配偶者 3

※「自筆証書遺言」は、上記の内容を、 円までは無税(節税)になります。 ながら少し待て」と「付言」で書けば 供達への遺産分けは、母親に親孝行し 財産は子供達に相続されますので「子 いのです。

無料相談室 〒279-8567 浦安市明海5-8-1 了徳寺大学内 【開室時間】9:00~17:00(最終受付16:00) 【休日】木・日・祝

「新浦安駅」より南口パスターミナルF乗り場 東京ペイシティバス⑩「みなと南」行 ⑩「高洲海浜公園」行いずれも「順天堂大学入口」下車

医療法人社団了德寺会 こちらのクリニックでも体験・ご継続ができます

面 0120-884-970

不眠・うつ病

舞浜方面 新浦安駅 東州橋方面 バス停● ^山 高洲北小学校 ワイズマート ●東京学館 浦安高校 明海大学 より南口バスターミナルD乗り場 東京ベイシティバス③「総合公園」行「了徳寺大学」下車徒歩1分 高洲整形外科コンディショニングルーム 1047-374-3133 〒279-0023 浦安市高洲2-4-10 インシップピル2階 [開室時間]9:00~13:00、14:00~18:00 (最終受付17:00) [休日]木・日・祝 ↑ 了德寺大学・・・

総合公園

書く必要があるのか? なぜ「遺言状」を の必要性と書き方 「子供達は争ったりしないと思うから」 して書いていないのですか?」と訊く 「うちはそんなに財産が無いから」

豊かな第二の

人生をおくるための

レシピ

誰もが安心して豊かに暮らせる第二の人生へのレシピを、これからの人生を、もっと豊かなものにするために…。

ご紹介します

だ後の遺産分けになって「遺言状」が 産をタダで貰うだけでまだ権利ではな 「父が生きている内は、父の意思で遺 死亡により子供に遺産を受け取る権利 する」等々と書かれているので「父の は「法律で子の相続分は各2分の1と 争いは増えています。それは、子供達 現実には遺産の多い少ないに関わら 等々がほとんどの答えです。 と自分の権利を主張し始めると、他の になった時、「この家が欲しい」等々 無いと、法定相続人(子)の遺産分け からです。そしていざ親(父)が死ん 話はしにくいので黙っているだけ」だ が発生する」と知っています。 いこと」且つ「父の前では遺産分けの 父死亡の後では確実に遺産分けの しかし、

しかし、

書くのはその為です)。 の義務である、と心得る必要がありま 想いを込めた「遺言状」を書くのは親 く、それぞれの生活と幸せを願う親の ですから、残された妻子が争うこと無 ない悲惨な関係になってしまいます 度と親子・家族関係は元に戻ることは なると骨肉の争いに発展して、もう二 争いになるのです。一度遺産の争いに なり、子供達の間で調整できない権利 子供達もそれぞれの主張をすることに (「付言」で親の子に対する想い

遺言状を書けばいい では、 どのような

れが生活を立て、幸せに生きていける は、「残された子孫に対して、それぞ の承継)をすることですので、「遺言状」 スの財産)を子孫ヘタダで移転(地位 相続は、

相続の争いが多くなっているのです。

各々の主張の食い違いから遺産

ていますか?」と訊くと、ほとんどの

「あなたは、遺言状を書い

人が遺言状を書いていません。「どう

続する」と定めているのを知っていて

を法律で、

しかも「同順位は均等に相

と「法定相続分(各自が相続する分)」 には、「法定相続人(相続人となる者)」 す。何故なら、「遺言状が無い場合」 続では争うことが多くなっているので

残り8%の遺言状が無い遺産相

とを前提に書かれている」のですが、

日本の相続法は、「遺言状があるこ

「遺言状」を書く

人が20%しか居ない

相続分を貰えるものと考えています」 「各相続人は法律に定められた均等な

親の遺産(プラス・マイナ のか? 「もう治らないかも …」とあきらめていませんか? 生活習慣病(自律神経失調症) 体に負担をかけない『ストレスフリー療法』を体験してください。

「年月日」と「住所氏名」を書き「実印」 「自分だけの手書き」で書いて下さい (ワープロで書くのは無効)。その下に この場合1億6000万

・幾ら仲が良くても、 夫婦共同名義は

無効です。

を押捺して下さい。

渡すか、 て下さい。 ・書いたら、 信頼できる人に保管して貰っ 封印して、遺言執行者に

紛失したり、書き換えられたりする恐 れがありますので、 これだけで完全に有効です。 保管にはご注意下 但し、

さい

分と合わせて2万~3万以内です。 自筆証書遺言を持って、「公証人役場」 ※尚、完璧な遺言状にするには、 公証人役場に保管されるので、 て貰えば完璧です。 に行き、「公正証書遺言」として書い 「公正証書遺言」にすれば、 費用は、証人二人 自分の 1 部 は この

Case. 2 子供二人、自宅と賃貸物件と預貯金、株式等がある家族の場合

遺言状

遺言者今井幸一(1941年1月2日生)は、下記の通り遺言書を作成する。

所在

第1条 遺言者は、遺言者の有する下記記載の不動産、預貯金を、遺言者の妻で ある今井祐子(1949年9月6日生)に相続させる。

1. 土地 所在 浦安市入舟町1丁目

2. 建物 浦安市入舟町1丁目

3. 預貯金 20,000,000 円

地番 2番3 地目 宅地

地積 123.45㎡

家屋番号 2番3 種類 居宅

構造 木造瓦葺き2階建 1階 60.00㎡/ 床面積

2階 50.00m²

第2条 遺言者は、遺言者の有する下記記載の不動産と預貯金を、 遺言者の長女である今井歩美(1993年1月19日生)に相続させる。

1. トップマンション浦徳第2

浦安市行徳町1丁目2番3 家屋番号 行徳町1丁目2番3の4

構造 建種類

鉄筋コンクリート造陸屋根5階

床面積 12.34㎡

2. 預貯金 10,000,000 円

第3条 遺言者は、遺言者の有する株券を、遺言者の長男である今井一男 (1990年1月6日生) に相続させる。

野町証券に預託する豊産自動車の株券 50 株

第4条 上記以外の全ての財産は妻である今井祐子に相続させる。

第5条 この遺言状の遺言執行人として今井祐子を指定する。

付言 私亡き後は、母子仲良く生きてくれるように上記のような遺産の配分を考えた。自宅 は妻祐子が今まで通りに過ごせるように相続させる。長女歩美は親と同居の上で私の介護を するなど親孝行をしてくれたので、収益物件(家賃40.000円)と預金1.000万を相続させ、 引き続き母親の生活と看護をお願いします。更に、母亡き後には歩美には自宅を相続させたい、 と思います。長男一男は別所帯を構えて立派に生きてくれているので、トヨタ株を相続させる。 兄弟仲良く母親を大切にしてくれることをお願いします。私は妻祐子と出会い、子供にも恵 まれて過ごすことができて幸せだった。

最後に一言「面白き こともなき世を 面白く 住みなすものは 心なりけり」 みんな有り難うね!では、行ってきます、みんな元気で楽しく生きて下さい。

> 2016年12月11日 千葉県浦安市入船〇×一△△一□ 今井幸一 印

価そのままの価格です 価(固定資産評価価額×8/7)』の はそこに書かれた価額+土地の路線 定資産評価証明書」を取得し、『建物 価額」で評価します。 総額での損得判断になりますが、 合計額で計算することで、 価額は「時価評価」ではなく、土地 続税の計算では、不動産の相続税評 載された「所在地」を書くこと。 とは違うもので、 書く。不動産の「所在地」は、「住所」 い場合は、固定資産税課に行って「固 ①不動産は、 ④預貯金や株式の評価は、 相続税評価額の概算を出すことが ③不動産の相続税評価額を知りた ②実際の遺産分けの時には、 「路線価」、 建物は「固定資産評価 登記簿謄本の通りに 土地建物台帳に記 時価 相

⑥上記のように、不動産は相続税

又、その他 相続対策に

評価額は時価よりも低いので、 ⑤上記のように、不動産の相続税

土地建物 時価評 幾つかの特例がある為、 よく活用されるのです 評価が時価では無い為、

になります。 2000万円に下がるので節税対策 特例により、 宅地の相続税評価額の5%評価の 策になります。 価が4000万円×20%=800万 評価が8%控除の特例により、路線 不動産賃貸建物を建てた場合は、 更に、自宅を建てた場合には、 の相続税評価に下がるので節税対 000万に下がります 相続税評価価格は550 4 0 0 0 万円× 50 % = 宅地

特徴がありますので、 知識が少ない者には難しい す。それ故、その分割方法が不動産 用次第で経済的利益が異なるもので ※不動産は分割が難しい 活用と揉めない分割方法等に詳しい、 める元にもなっています。不動産の 相続人間で揉 、その活 ・と言う

場合にも節税になります。 借りたから節税になるのでは無く、 更に50%評価で35%~40%に下がる) 「建物の相続税評価額」が現金の70 ように現金を賃貸建物に替えたから です。詳しく言いますと、前述した ますので、お金に関しては+ーゼロ 一億円借りると一億円が手元の入り 手持ちの一億円でアパートを建てた に節税になりますが、それは一億円 るものは注意が必要です。 と、節税だけをメリットに勧めて来 して賃貸物件を建てると節税になる」 80%低い評価になる(特例の場合 その分だけ節税になるのです アパートを建てた場合、 つまり、 一億円借 確か

産価額は55%~70%で評価されるの の節税対策に活用されています。 そのお金で自宅や不動産賃貸物 1億円の現金がある場 新築建物の固定資 0万~ 番難しいので、 ことをお勧めします。 策になる「遺言状」を作成されます 士に相談の上、

方です。 法を知らないで、 をお願いするのが、一番利口なやり 業者と税理士の両方に協力して対策 ①不動産はその価値を引き出す方

た場合は失敗することが多い! 例えば、 銀行や建設業者が「借金

節税対策だけ考え

料」が来ることがあります。

るわけではありませんが、行政罰の「過

等の調査をするものです。

検認を

件を建てた場合、

しなかった場合、

遺言書が無効にな

被相続人が書いたものであるかどうか

認」を受ける必要もありません。ちな

「検認」は、この遺言書が本当の

例えば、

将来対策と相続対

不動産に関する相続の考え方が一 相続に詳しい不動産

②上記の理屈で、

続対策が取れます。 は同じ基準ですので、これを活用 て中古の賃貸物件を買えば大きな相 評価」と「不動産の生前贈与税の評価」

評価額)です。 定資産評価額は500万円位です。 計算で値下がりしていきますので、 物の固定資産評価価格は減価償却 500万円=3928万円 50%+500万円=3428万円+ 価額500万円=6857万円 円×8/7)×50%評価+建物評 (土地の固定資産評価額が6000万 新築時8000万円だった建物の固 物件を、手持ちの現金1億3500万 月収9万円の築21年の木造中古賃貸 円(利回り8%)で取得す 例えば、 土地60坪・建物1 れば、 1 0 坪 建 *(*)

相続税評価を9572万円安くする 相続税評価額では3928万円です ことができました。 1億3500万円のお金から 0万円 のアパ

を失うか破産する危険があるので用 がったりした場合、借入金でアパ を建てた人は返済に苦しみ、 しなけれならないものとして残 空室が出たり賃料が大幅に下 「不動産の相続税 財産

第4条 遺言者は、遺言者の有する下記記載の不動産と預貯金を、遺言者の三男 である今井三男(1999年12月20日生)に相続させる。

1. 京葉コーポ浦富 1234 号室

2. 預貯金 浦安市富町3丁目4番5 20,000,000 円

家屋番号 富町3丁目4番5の1234

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建

種類 居宅 床面積 60.00m²

第5条 上記以外の財産は、妻今井祐子に相続させる。

第6条 この遺言状の遺言執行人として今井謙治を指定する。

付言 私亡き後は、母子仲良く生きてくれるように上記のような遺産の配分を考えた。自宅及 び業務用地は、事業承継者である長男謙治には事業運営に必要な資産を多めに相続させるが、 謙治は一族の家長として家族全員の面倒を見、母祐子と同居して今まで通りに母祐子の生活の お世話をし、毎月10万円の小遣い金を支払い、病気や介護が必要になったらそのお世話をし て余生を健やかに過ごせるようにお願いします。

妻祐子は、これまで通り長男家族と同居し、収益物件(家賃 150,000 円)と預金 4,000 万を 相続させるので、兄弟孫子全員が仲良く幸せになるように音頭を取るようにお願いします。

二男は、上場企業に勤めて順調な人生を送って居るので、遺産の一部しか渡せないが許して下さい。 三男は、体調不良の為に仕事上苦労しているようなので、収益物件(賃料 12 万円)を相続さ せるので、無理せずに体調を回復して下さい。そして、兄弟みんなにお願いなんだけど、家族 仲良く、時には母親の元を訪れて祐子に孫の姿を見せてあげて下さい。老いると孫子と遊び、 子孫の繁栄を見るのが最大の楽しみですから、そのことをみんなにはくれぐれもお願いします。 では、みんなが居てくれて良い人生だった。有り難うね。ジャー行ってくるね、さようなら。

> 2016年12月11日 千葉県浦安市入船○×-△△-□ 今井幸一 印

言状」をお書きになることをお勧め など、不動産業者に相談の上で「遺 設計の仕方で 時価評価の贈与と見做されますので 上必要な「道路位置指定」 ですので、道路幅は最低4・ の建てられ を造ってしまうことがあります。 上接続していないと家が建てられま 又は道路と見なされる道路に2m以 れる地主さんの場合、 を幾つかに分割をして、 き渡すことができます。 **企注意下さ** お子様達に相 ④広い土地に道路を引いて不動産 ので、 ないと、 この贈与の 58万50 る部 ない土地はほぼ無価値」 私道(公衆用道路) の価格で贈与できるこ 「家が建たない土地」 負担 分の 00円の贈与税で引 続させる事 お金が入るアパ 時に敷金も子供 与す 0万円)×15%= 隅切りは3 付き贈与とし 「土地は公道、 それを数・ 5m以上、 の 取 を遺言さ 息子等に で り 加 方 以 0) 人

Case. 3 不動産収益物件を多くお持ちの場合

遺言状

遺言者今井幸一(1941年1月2日生)は、下記の通り遺言書を作成する。

第1条 遺言者は、遺言者の有する下記記載の不動産、預貯金を、遺言者の長男で ある今井謙治(1972年9月6日生)に相続させる。

1. 土地 所在 浦安市入舟町1丁目 地番 2番3 地目 宅地	3. 土地 所在 浦安市入舟町 4 丁目 地番 5 番 6 地目 宅地	5. 株式 (株)明木土地建物 の株券 500 株
地積 234.56㎡	地積 234.56㎡	6 預貯金 40,000,000 円
2. 建物 所在 浦安市入舟町1丁目 家屋番号 2番3 種類 店舗 構造 重量鉄骨造2階建 床面積 1階 125.00㎡ 2階 125.00㎡	4. 建物 所在 浦安市入舟町 4 丁目 家屋番号 5 番 6 種類 居宅 構造 木造瓦屋根葺き 2 階建 床面積 1 階 62.00㎡ 2 階 62.00㎡	

第2条 遺言者は、遺言者の有する下記記載の不動産と預貯金を、遺言者の妻で ある今井祐子(1949年9月6日生)に相続させる。

1. トップ	マンション浦徳第 2	2. グラン	ドコート	3.預貯金
所在	浦安市行徳町	新浦明 1111 号室		40,000,000 円
	1丁目2番地3	所在	浦安市新明	
家屋番号	行徳町1丁目2番		5丁目6番7	
	3 Ø 4	家屋番号	新明5丁目6番	
構造	鉄筋コンクリート		7の1111	
	造陸屋根 5 階建	構造	鉄筋コンクリート	
種類	居宅		造陸屋根13階建	
床面積	12.34m ²	種類	居宅	
		床面積	88.88m ²	
		I	'	ı

第3条 遺言者は、遺言者の有する預貯金及び株券を、遺言者の次男である 今井二男(1996年6月20日生)に相続させる。

- 1. 野町証券に預託する豊産自動車の株券 100 株
- 2. 預貯金 10.000.000 円

知識が に具体的 動産業者や土地家屋調査士 ましたが、 以上、「遺言状」 一番必要とされますので、 なご相談を相続に詳 遺言書を書かれ 相続では不動産に関する について述べてき 元相談さ V 不

と思います。

であり、義務である、

とさえ言える

書くのが親の子孫に対する思い に相続させる」と言う「遺言状」を

やり

「それぞれの土地をそれぞれの子

兄弟の 位置指定」を取って土地の分筆 分割協議」をする必要があります。 道路位置指定」を取り、 両親が生きている内ならば、 分筆・分割の手続きをする「遺産 になれば何十 かない土地になるので、 間は良 話し合いがつかない、 の内に、 人という人数になる 兄弟で話し合って 兄弟で土地 親が生き 孫子の時 収拾が いほぼ無 0) 筆 を 行 路

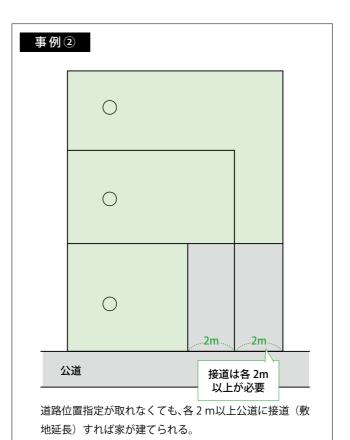


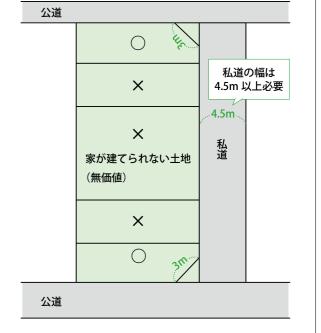
コラム執筆 株式会社明和地所 前取締役会長

今泉 浩一 Kouichi Imaizumi

早稲田大学法学部卒業。79 年、有限会社明和地所を創立し代表取締役社長となる。近年は「不動産賃貸経営セ ミナー」などの講師を行い、不動産関連の本を多数執筆。06年には、浦安市内4年連続不動産売買シェアNO.1 となる。07年、株式会社明和地所取締役会長に就任。 執筆・・・「息子への手紙」「社員への手紙」「社員成功 塾」「豊かに生きる為の賃貸経営」「不動産でお金持ちになり、幸せになる!」「豊かな老後を過ごし、子供たち が相続で争わない為に!」「日本一学(浦安編)・共著」その他多数。/ 資格・・・相続アドバイザー協議会認定の 上級相続アドバイザー・宅地建物取引士・ファイナンシャルプランナー2級・損害保険代理業普通資格・危険物 取扱資格者・株式会社明和地所創業以来の不動産経験







事例①

2.2 mの私道に接道しても家は建てられないが、4.5m 以 上の私道(公衆用道路)で隅切り3mがあれば「道路位 置指定」が取れる道路になり、家が建てられる土地になる。 道路が 35m 超の場合は転回広場が必要。

事例③ 広い敷地に、それぞれの子どもに家を建たせて住んでいる場合 公道 E地 B地 長男の家 長男の孫の家 A地 両親の母屋 道路位置指定を取った公衆用道路(私道) 私道の幅は 4.5m 以上必要 C地 D地 次男の家 三男の家



シニア向け新築分譲マンション「ミサワホーム 浦安シニアマンション(仮称)」



24時間有人管理の安心と充実した共用部を シェアすることで合理的な費用を実現

2LDK (57.12㎡) にお住まいの場合

金額は

生活の仕方に制限がなく 資産にもなる 『所有権』分譲マンション

細かなことでも気軽に頼れる 24時間有人サポート 生活支援サービス(-部有料)



家事の手を休めたい時に利用できる 専属料理人付レストラン

将来のリスクを見据えた 医療・介護提携サービス

ご自宅と最寄りの駅をダイレクトに結ぶ マンション専用シャトルバス (「新浦安」駅・「浦安」駅巡回)



心と身体を解きほぐす癒しの空間 大浴場&プライベートスノ

先着順申込受付中 ※ 2LDK·4,690 ฅ円より

夏休みやお盆休みでご親類・ご家族が 集まる機会が多くなる時期だからこそ 見学会でお悩みや不安を解消しませんか。

ご家族も納得できる説明がほしい

お子様から両親へ勧めたい

ご親類の方と気兼ねなく見学してみたい

親族の方との「家族見学会」開催「ミウムル)

■毎週:金・土・月〈各日110:00の部 214:00の部〉 ※お席に限りがございますため、見学会への参加ご希望の方は事前にご予約ください。

お車で カーナビに「富士見交番」をご入力ください。 お越しの場合 マンションギャラリー住所/千葉県浦安市富士見2-19-12

電車で 最寄りのJR京葉線「舞浜」駅・「新浦安」駅、東京メトロ東西線「浦安」駅からタクシーを お越しの場合ご利用ください、※タクシー代は当方で負担しますので、領収書をお受け取りください。

富士見交番 複合商業施設 浦安中央病院 首都高速湾岸線 新浦安駅

■「ミサワホーム 浦安シニアマンション(仮称)」物件概要●所在地/千葉県浦安市東野三丁目11番6(地番)●交通/JR京葉線「新浦安」駅:「新浦安駅北口」バス停よりバス9分「東海大学浦安高校前 5日)、JCIA確認18第00580号(02)(2019年3月27日) ●駐車場/総戸数8月に対して敷地内平面17台(車椅子使用者用駐車場1台含む、機械式8段36台(月額使用料/12,000円)●自転車場/総戸数88戸に対して18台(月額使用料/10,00円)●管理形態/区分所有・電車場/総戸数88戸に対して18台(月額使用料/10,00円)●管理形態/区分所有・電車場/総戸数88戸に対して18台(月額使用料/10,00円)●管理形態/区分所有・建物竣工予定時期/2020年2月末●入息予定時期/2020年2月末●入息予定時期/2020年3月末●売走/ミサワホーム株式会社 国土交通大臣(3)第7576号(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒163-0833東京都新宿区西新宿二丁目4番1号新宿NSビル●企画・販売代理/ハイネスコーポレーション株式会社東京支店 国土交通大臣(4)第6482号(一社)全国住宅産業協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒104-0031東京都中央区京橋三丁目6番21号京橋 中和ビル上階●設計・施工/大末建設株式会社東京本店●管理会社/株式会社・オープ・サポート■第1期概要●開取り/11,11比×212D(巻) 販売価格/3,580万円(1戸)●の56,80万円(1戸)●専有面積/42,39㎡(1戸)●パルコニー面積/7.50㎡-9.42㎡・専用庭面積/22.54㎡(入居後の月額)●管理費(月額)/27,600円ー47,600円)●修繕積立金(月額)/7,300円~12,700円●生活支援業務費(月額)/30,910円●レストラン運営金(月額)/15,625円●テレビ・インターネット利用料(月額)/3,190円●専用庭使用料(月額)/1,100円(購入時の諸費用/日)渡時一括金)●修繕積立基金/848,000円~1,465,000円●管理準備金/100,000円●た着順受付場所/ミサワホーム 浦安シニアマンション(仮称)インションギャラリー※お申込みの際には印鑑に配けして本人様確認資料(運転免許証・健康保険証・パスポート等)が必要です。※先着順のため、ご希望の住戸が販売済みの際はご容赦ください。●広告有効期限/2019年10月31日※掲載の外観完成予想CG・レストラン完成予想CG・大浴場完成予想CG・大浴場完成予想CG・大宮・大屋・駅上・製造品をどは実際に設置されるものと異なる場合があります。※料金などの詳細は係員までお問い合わせください。●広告に対れたものではありません、また、家具・照明器具・調度品などは実際に設置されるものと異なる場合があります。※料金などの詳細は係員までお問い合わせください。●広ではありません、また、家具・照明器具・調度品などは実際に設置されるものと異なる場合があります。※料金などの詳細は係員までお問い合わせください。●広に対われたものではありません。また、家具・照明器具・調度品などは実際に設置されるものと異なる場合があります。※料金などの詳細は係員までお問い合わせください。●広に関するは、日間に対しているに関する場合に対しているに対してい

モデルルームご見学のご予約・資料請求は 「ミサワホーム浦安シニアマンション(仮称)』 0120-000-285 「営業時間 10:00~18:00 [定休日] 毎週小曜日、第1・第3木曜日

ミサワ 浦安 シニア