

ごあいさつ



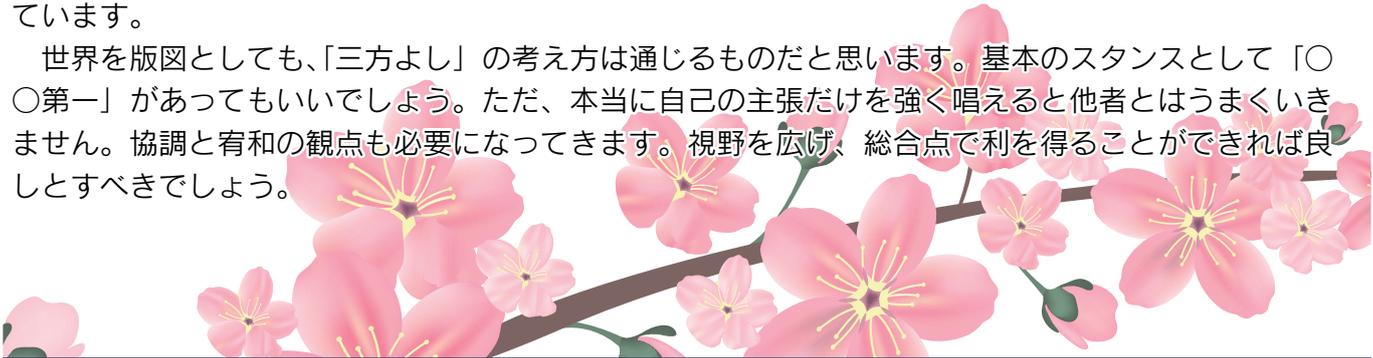
日本の津々浦々、春の気配に包まれています。14年前の平成23年は春どころではなく、3月11日に東北地方を襲った未曾有の地震・津波に日本列島全体が愕然とし、悲嘆のどん底にありました。年月が過ぎても悲しみの記憶は無くなっていませんが、徐々に前を向いて進み始めているように感じます。

4月となりました。社会の風景を見ますと、町や村、学校や職場で、新入生・新社会人などフレッシュマンたちの姿が目につきます。みんながそれぞれの環境に早く慣れ、新しい持ち場で能力を開花できることを願います。若い人たちを育て、将来的に魅力ある社会が得られるようにするためには、よき仲間、よき指導者、よき先輩など、まわりの人たちのサポートが欠かせません。

フレッシュであるかどうかは置いておくとして、昨年今年と国のリーダーが変わりました。わが国では石破内閣、米国ではトランプ大統領の就任です。それぞれの政策手法を見ますと、わが国は意見協議・交渉の上（石破総理は予算案を巡る国会運営について「熟議の国会」と表現していました）政策の実現を図っていくシステムとなりました。少数連立与党という基盤の弱さが大きく影響しています。一方、トランプ大統領は就任早々から矢継ぎ早の「大統領令」発動で、トップダウン型政策運営を進めました。そのスピーディーさには目を見張るものがありました。他者の意見を入れないところから、あちこちで軋轢が生じているようです。トランプ政権が政策の中心に据えているのは「米国第一」で、関係諸国に対し多くのディールを仕掛けているようです。トランプ大統領の一挙手一頭足から目が離せない状況が続いています。このような状況下では、関係国の中にはトランプ大統領の考え方、行動に足並みを揃えることが出来ず、齟齬をきたしていくおそれもあります。安全保障や経済に逆作用とならなければいいのですが。

わが国は「和をもって尊しとなす」の精神が相手とのいろいろな交渉の場で表れます。トランプ流の交渉術を見ていて、わが国の近江商人の「三方よし」という教えを思い出しました。この言葉は、現在の滋賀県にあたる近江に本店を置き、江戸時代から明治時代にわたって日本各地で活躍していた近江商人が大切にしていた考えです。「三方よし」でいう三の数字は、「売り手」「買い手」「世間」を指します。信頼を得るために、売り手と買い手がともに満足し、さらに社会貢献もできるのが良い商売であると考えていました。彼らは、自分たちの利益ばかりを考えるのではなく、人のためになることも行ってきました。そうして蓄積していった信頼は、やがて彼らに大きな利益をもたらすこととなります。そこで貯まった利益を、今度は学校の建設や橋の建設に無償で使っていき、社会貢献にも大きく貢献したのだそうです。今でも、この近江商人が残した「売り手の都合だけではない、買い手のことを第一に考えた商いを通じた地域社会への貢献」を表す「三方よし」は多くの経営者の指針となっています。

世界を版図としても、「三方よし」の考え方は通じるものだと思います。基本のスタンスとして「〇〇第一」があってもいいでしょう。ただ、本当に自己の主張だけを強く唱えると他者とはうまくいきません。協調と宥和の観点も必要になってきます。視野を広げ、総合点で利を得ることができればよしとすべきでしょう。



人につくす、街につくす。……セイワ地研です。

遺言執行者の役割と留意点

みなさん遺言書は準備されているでしょうか。従来は相続時のトラブルを避けるために公正証書遺言が望ましいとされてきましたが、「自筆証書遺言保管制度」の開始により自筆証書遺言を作成される方も増加しているようです。自筆証書遺言でも公証人役場での保管が可能となり家庭裁判所の検認が不要になりました。

令和元年7月1日に民法（相続法）が改正され、遺言執行者の権利義務が明文化されました。改正前の遺言執行者は「相続人の代理人」という立場だったために、遺言を実現しようとする相続人とぶつかって手続きがスムーズにいかないこともありました。改正後は遺言の内容を実現するために相続財産の管理その他の遺言執行に必要な一切の権利義務が認められました。

そこで今回は「遺言執行者はどういうことをするのか」「遺言書に遺言執行者の記載は必要なのか?」「遺言執行者に資格はあるのか?」など遺言執行者の役割や留意すべき点についてご紹介いたします。

遺言執行者とは

遺言執行者とは、遺言の内容を実現するために必要な手続きをする人のことです。一般的な相続であれば、不動産や有価証券の名義変更や預貯金の解約手続きなどを行います。下記のように遺言執行者でないとできない特別な事項もあります。

＜遺言事項と執行の必要性の有無＞

執行を必要とする 遺言事項	①必ず遺言執行者による執行を必要とする遺言事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 認知 ・ 推定相続人の廃除 ・ 推定相続人の廃除の取り消し ②遺言執行者がいる場合は、遺言執行者による執行を必要とする事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「相続させる」という文言の遺言 ・ 遺贈 ・ 祭祀承継者の指定 ・ 生命保険金の受取人の変更
執行を必要としない 遺言事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別受益権の持ち戻しの免除 ・ 遺産分割の禁止 ・ 遺言執行者の指定や指定の委任 ・ 未成年後見人や未成年後見監督人の指定 ・ 遺言の撤回

遺言執行者は必要なのか

認知や推定相続人の廃除や廃除の取り消しなど特別な事項がなければ、遺言執行者がいなくても大丈夫です。ただし、遺言執行者がいない場合、名義変更手続きを行う都度相続人全員の協力（書類への署名捺印、印鑑証明書の提出など）が必要となり、遺言の内容に不服のある相続人がいると相続手続きが面倒になります。

遺言執行者が行うこと

- ・ 不動産や預貯金の名義変更手続き
- ・ 相続人や利害関係者に対する遺言執行者の就任通知
- ・ 相続人に対する遺言書の内容通知
- ・ 相続財産の調査及び相続財産目録の作成
- ・ 相続財産の管理（善管注意義務）
- ・ 遺言執行を妨害する者に対する訴訟提起
- ・ 貸金庫の開扉
- ・ 相続人に対する報告義務
- ・ 相続人・受遺者に対する遺言の執行完了の報告

遺言執行者の資格

未成年や破産者以外であれば誰（相続人や法人）でも遺言執行者になることができます。弁護士や司法書士、行政書士など法律の専門家である必要もありません。しかし、相続財産目録の作成や相続手続きなど面倒な業務を行うため、役所や金融機関に何度も出向くこととなります。専門家に依頼した方が手続きをスムーズに行うことができます。

遺言執行者の記載がなく遺言執行者を選任する場合

遺言書に遺言執行者の記載がない場合で、相続開始後に遺言執行者を立てようとする場合、利害関係者（相続人、遺言者の債権者、遺贈を受けた者など）は家庭裁判所に「遺言執行者の選任」を申立てることができます。

費用は遺言書1通につき収入印紙 800 円と連絡用の切手代だけです。（申立てを専門家に依頼する場合は報酬も発生します。）

前述したように遺言執行者は誰でもなれるので、申立書に「遺言執行者にしたい候補者」を自由に書くことはできますが、候補者が遺言執行者に選ばれるかどうかは家庭裁判所の裁量に委ねられます。家庭裁判所は裁判所のリストにある弁護士（相続人と全く面識のない場合もある）から選任するのが一般的ですので注意が必要です。

最初から信頼している弁護士等の専門家を遺言執行者に記載しておけば、そのような事態は避けることができます。

留意点

遺言書は本人の意思を自由に書くことはできますが、遺言書に書かれたことを実現することが最も重要なことですので、遺言書には遺言執行者をきちんと記載しておくことをおすすめします。

遺言書の記載例は書籍やインターネット等に紹介されていますが、法的に有効な遺言書の作成や遺言執行者の業務については注意をすべき点多々ありますので、詳しいことは弁護士、司法書士、行政書士など法律の専門家にお尋ね下さい。一般的なことであればお気軽にセイワ地研にお問合せ下さい。

(問い合わせ先) ソリューション事業部：勝木 龍巳 TEL 092-713-5600

新生活を始める人にやってほしい

防犯対策

Crime Prevention

あなたと、あなたの家族を守るために。



新生活の春。引っ越しをしたり、一人暮らしを始めたり、生活が変わる人も多いのではないのでしょうか。そんな時に気になるのが「防犯対策」です。簡単にできる防犯対策をご紹介します。

① ドアスコップにカバーをつける ●●●●●

ドアスコップは特殊なレンズで室内を覗かれたり、光漏れによって在宅を知らせてしまう危険性があるので注意が必要です。内側からカバーをすることでそのようなリスクを防ぐことができます。最近では専用のカバーが市販されていますので、そちらも検討してみることをおすすめします。

② 女性の一人暮らしの場合はカーテン選びに注意する ●●●●●

女性の一人暮らしの場合、一般的に女性が好みそうな色や柄のカーテンも狙われやすいポイントとなってしまいます。防犯のためにはできるだけ女性を連想させるような色や柄は避けたものをつけるようにしましょう。

③ 女性一人暮らしの場合は男性ものの洗濯物を干す ●●●●●

女性一人暮らしの防犯においては、洗濯物の外干しにも注意が必要です。女性ものの衣服のみが干されている場合、女性の一人暮らしだと目星をつけられてしまう可能性があります。意識的に男性ものの衣服と一緒に干すことでカモフラージュをすることがおすすめです。

④ エレベーターのボタンは自分の階以外のボタンも押す ●●●●●

一人暮らしの場合はストーカー被害なども怖いですが、マンションやアパートに住んでいる場合、部屋を特定されるリスクを防ぐ工夫として「自分が住む階以外の階のボタンも押す」というのもひとつの方法です。そうすることで、例えば人が後ろからつけてきた場合に、押された階のボタンが1つでないと、実際にどの階に住んでいるのか、その人にわからなくさせる効果があります。

next P5▶▶▶▶▶

⑤帰宅してすぐに電気をつけない

帰宅してすぐに電気をつけず少し時間を置いてからつけることで、自分の住む部屋を特定させないようにすることができます。電気をつけずに過ごすことが難しいという場合は、出かける前にカーテンを閉めて出ていくことで、帰ってからの電気の点灯を隠すようにすると安心です。その際には光漏れしない遮光性カーテンを使用しましょう。

⑥窓に補助鍵を取り付ける

元々窓には鍵が備え付けられているものですが、不審者に窓を割られてしまった場合そこから鍵を開けて侵入されてしまうケースが後を断ちません。そのようなケースに備えるためには「補助鍵」をつけることがおすすめです。補助鍵をつけることで、窓ガラスが割られて鍵を開けられてしまった場合も、補助鍵がガードとなって窓を開けられてしまうのを防いでくれます。市販やネットでも様々な種類が販売されているのでチェックしてみてください。

⑦センサーライトを設置する

玄関ドアの外やベランダなどにセンサーライトをつけることも防犯の一つです。人目に触れにくい夜間を狙った犯罪は多いですが、そのような場合にセンサーライトが点灯することで不審者も身バレを警戒し、その場から退散させる効果が見込めます。より高い防犯効果を求める場合は、合わせて防犯カメラも設置するのもおすすめです。

⑧最寄りの警察署・交番・病院・夜間救急の 連絡先を登録しておく

引っ越しをしたり、一人暮らしを始めたり、新生活の始まりはドキドキワクワクしますよね。新天地で新生活が始まった人は、何かトラブルが起きたり体調が悪くなった時など、どこに相談したらいいかわからない場合も多いと思います。新生活が始まってすぐのトラブルにも迅速に対応するためには、まず最寄りの生活環境を把握し、必要な連絡先は登録しておくことが大切です。警察署や病院の連絡先を登録しておいたり、また24時間営業のお店の場所も把握しておくとう安心です。

以上は防犯対策のいくつかのヒントです。これらで十分というわけではありません。自分の住まいに適した方法を考えて下さい。

防犯をしっかり行うことで安心して新生活を送ることができます。備えあれば憂いなしです。自分の身を守り、安心安全で楽しい新生活を送るために、できる防犯対策を行っていきましょう。

参考： <https://www.coconet.co.jp/coco-room/9661/>



● 4月17日 恐竜の日

皆さんは「恐竜の日」という記念日をご存じでしょうか？
1923年（大正12年）4月17日は、アメリカの古生物学者ロイ・チャップマン・アンドリュースが、
ゴビ砂漠へ向けて出発した日です。
この探検調査で、アンドリュースは世界で初めて恐竜の卵と巣の化石を発見しました。
以来、恐竜の生態に関する研究が本格的に始まったのです。

現在のようなハイテク装備がない中、未開の砂漠の冒険を繰り返したアンドリュースは探検家としても広く知られ、映画『インディ・ジョーンズ』の主人公のモデルの一人になっています。

恐竜は約1億6000万年ものあいだ繁栄し、
今から約6550万年前に絶滅しました。
いまや誰もが知る恐竜ですが、恐竜が世に認知されたのは1820年代で、わずか200年程前のことなのです。

アメリカ人であるアンドリュースは、もともとクジラの研究を行っていた人物でした。
1910年には訪日もしている、日本にもゆかりのある人物です。



ゴビ砂漠の位置（Google マップより）

そんなアジア圏に精通したアンドリュースが中央アジアに興味を持ったのは、ここに人類の起源的な存在があったと仮説を立てたからです。彼は最古の人類の発掘調査のために、アメリカ自然史博物館の調査隊を率いて北京に入り、さらにゴビ砂漠へと向かいました。
当時、ゴビ砂漠は欧米人にとって未探査の地でした。砂嵐に盗賊、軍隊、疫病……壮絶を極める苦難の末、小型の獣脚類であるヴェロキラプトルの頭蓋骨を発見します。最古の人類を見つけることはできませんでしたが、大偉業を達成し恐竜研究は飛躍的に進歩しました。化石の発見はもちろんのこと、DNA解析技術の進歩により、恐竜の生態に関する新しい事実が明らかになっています。



古生物学者ロイ・チャップマン・アンドリュース



★「福岡市民ホール」オープン

福岡市

3月28日、「福岡市民ホール」がお目見えした。場所は福岡市天神5丁目の福岡市民会館跡地で、建物は地上5階、地下1階建。正面はガラス張りの半円形で、内部には多くの国産木材が使われている。着工したのは2022年2月、約3年を経て今回のオープンとなった。音楽コンサートをはじめ演劇など、福岡における新しい文化活動の拠点となるだろう。約2,000席の大ホールのほかにも約800席の中ホールや多目的ホールを備える。北天神エリアでは周辺の須崎エリアと合わせた整備が進んでいる。

★九州・沖縄8県、転入超過は福岡県のみ 長崎は転出幅縮小

総務省

総務省が今年1月に発表した2024年の住民基本台帳の人口移動報告（都道府県などをまたいで住所を変更した人数の集計）によると、福岡県は他の都道府県からの転入者が転出者を4160人上回り「転入超過」だった。福岡県は九州・沖縄8県で唯一の転入超過県だ。ただ、23年と比して超過幅は縮小している。長崎県は8県で最大の転出超過4997人だが、23年比では超過幅が大幅に縮小している。転出超過となった佐賀、鹿児島、沖縄の3県は転出超過幅が拡大した。転出超過幅が23年（6439人）から1442人減少した長崎県では、22年の西九州新幹線開通、24年の「長崎スタジアムシティ」開業など長崎駅前の再開発が進んでいる。都市別では福岡市が8507人の転入超過となった。日本人に限ると1万705人の転入超過となり2年連続で1万人を超えた一方で、外国人が2198人の転出超過となった。外国人の県外への流出が見られる。今回の調査から国外との転出入を含めた都道府県別の社会増減数を追加した。福岡のほか、熊本と沖縄の3県で社会増となった。

★土地・建物、法人の登記情報、自治体に直接開放、災害対策を迅速化

法務省

法務省は土地・建物や法人の登記情報を地方自治体がオンラインで直接確認できるようにする。全自治体にシステムの利用へIDとパスワードを付与する。これまでは自治体の職員が法務局に出向いて紙の登記証明書を受け取る必要があった。登記は土地や建物の所有者の名前や住所のほか、抵当権の権利者といった機微な情報も記載している。情報管理の観点からこれまで自治体への開放は慎重だった。法務省はオンライン化することで、自治体の業務削減とコスト削減を目指すとともに、災害対策やインフラ整備に必要な手続きの迅速化を図る。今後、法務省は自治体向けの説明会を開き、実施自治体の募集と利用を進めていく。

★大手デベロッパー5社、25年3月期の利益上振れ

三井不動産など

三井不動産、住友不動産、三菱地所、東急不動産HD、野村不動産HDの不動産デベロッパー大手5社の2025年3月期決算が発表され、全社が通期で最高益となった。インバウンド（訪日外国人）効果による客室単価の上昇で好調なホテル事業。都市部を中心としたマンション需要の活況や、中古マンションの価格上昇に伴う仲介手数料の増加、オフィス賃料の上昇も追い風だった。中でも三井不動産は21年に子会社化した東京ドームの収益性向上で施設営業部門が増益となり、他のデベロッパーも商業施設の運営効果が寄与している。金利上昇への懸念については、各社とも有利子負債の大半を固定金利で調達しているため、短期的な業績への影響は限定的としている。



不動産の有効利用について総合的なコンサルティングを行っています。住宅、事業用ビルや駐車場、レンタルボックスの企画、テナント募集から賃貸管理業務など、一貫したサービスが当社の自慢です。 セイワ通信編集部:平島康廣