

LOWE

HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.29 2018.1

<http://retrique.co.jp/>

Re-triqué

la architecte création

今より眺めの良い毎日を。

HOT TOPICS



Naoki Koyama—小山直毅
株式会社レトリック COO

4男の父。最近8年ぶりに車を新調。カッコいいSUVを探すものの当然3列シートは限定。思いがけないユーロ経済への貢献となり、現在役員報酬交渉中。

配偶者居住権を創設

～遺贈不動産は遺産対象外に～

法務省は今年度で相続税に関する民法を約40年ぶりに改正し、配偶者居住権を創設する。配偶者の居住建物に終身その使用を認めるもの。遺産分割時の選択肢の一つとなる権利だ。

この見直しは自宅を子供と共同で相続した場合でも、親は終身、その自宅に居住できる仕組みを構築するもの。高齢化社会の進展などを考慮し、配偶者の死亡で残された他方配偶者の生活への配慮から、相続に関する規律を見直すものである。

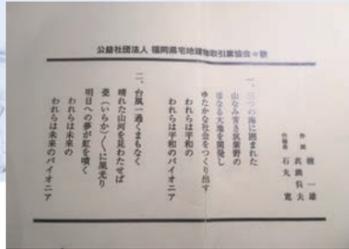
遺産分割に関する見直しでは、配偶者保護の方策として持ち戻し免除の意思表示推定規定を設ける。婚姻期間が20年以上の夫婦間で、居住用不動産の遺贈または贈与がなされた時には、持ち戻し免除の意思表示があったものとす。遺産分割の際には、その不動産は原則として遺産分割の計算対象とならない。その他の遺産について、配偶者の意思が尊重されることとなる。

その他、遺産分割前仮払い制度の創設・パソコン遺言・相続財産の登記要件・相続外親族の貢献考慮…など、進行する高齢化社会に向けた新たな対策・法整備が進められており、我々宅建業者も増加する相続案件等のコンサルティングに付き、より一層の知識習得が求められる。

(注1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



① 賀詞交歓会オープニング



② 宅建協会会歌



③ レトリック謹製新築戸建住宅

先日、ブランドハイアット福岡にて盛大に執り行われた「福岡県宅建協会西支部合併20周年記念式典賀詞交換会」に参加してまいりました。

昨年の年始の会は、お誘いは頂いていたのですがなかなか宅建業者の免許がおりず、参加できなかったもので、今回初参加です！

しかも初参加にも拘らず、今回は合併20周年の大切な式典とのこと！その参加人数たるやなんと350人以上！弊社副社長とががちに緊張しながら会場に入ると、思ったよりも知り合いが多く、和やかな雰囲気と油断したところに350人で唱和する大迫力の「国歌」と「福岡県宅建業者引業協会々歌」で我々は完全にのまれてしまい、その後30分ぐらいの記憶がありませんw

私たちが昨年100人規模のパーティーを開催いたしました。そのときの苦労を考えると、この回を催すのに幹事の方や役員の方が大変な準備を引き受けてくださったのだらうなと頭が下がります。来年も必ず参加して、少しでも盛り上げるお力になれるよう頑張ります！

そろそろわたしの正月ボケも回復してきたところで、満を持して新プロジェクトの発表をさせていただきます。

「新築戸建住宅の注文承り…ます？」

リアルター事業部長 井上 恵介

といっても正式にはまだ先になるのですが、なんとなんとレトリックで注文住宅の請負を…はじめる…ます？w先日ご報告していた新メンバーの加入日が刻一刻と近づいており、我々は手ぐすね引いて…もとい…心待ちにしているのですが、事業拡大の一つとして「注文住宅」の請負を始めます！とあちこちに風呂敷敷を広げていたら…まだ見積りだけですが本場にご依頼を頂きました！非常に狭小地で難しい案件ですが、現在誠心誠意真心こめて間取図や外観を作成（主に新メンバー）し、プレゼンに向けて準備しておりますので、次の段階に動いた場合のみ皆様へご報告させて頂きたいと思っております。

いよいよ繁忙期につき物件の販売に注力したいのですが、なんと売れ行き好調につき完全に物件が枯渇しております。皆さんのお力添えを！来期に向けての特別買取も行ってまいりますので、詳細についてはご連絡ください！

今より眺めの良い毎日を。

OUR RULES

【弊社売出物件の再販時における基本的な考え方】

- ① 弊社は仕入先の不動産会社様へ、**再販時は期限を設けずに売れるまで専任媒介**でお返し致します。もちろん購入・再販契約時には正規仲介手数料をお支払致します。
- ② 仕入先の不動産会社様側から、専任媒介以外（一般媒介等）の御希望があった場合は御意向に沿います。
- ③ 客付業者様は御客様の御案内や購入のお申込み（買付証明）につき、
 - (1) お客様が購入に際して、一切の阻害要因（改装費用見積・御親族や職場等の承諾など）のないこと。
 - (2) 契約日程・手付金（物件価格の10%程度）の支払日（概ね1週間以内として下さい）が決定していること。

- (3) 融資事前審査の応諾を得ているなど、購入資金のエビデンスが取れていること。以上を前提として御提示下さい。また価格交渉等、売買条件が合意していない段階で新たな購入申込み等が発生した場合、次順以下のお客様を優先させて頂く場合があることを予めご了承ください。

買取不動産募集中。 即日現金買取～戸建・マンション・土地・投資用

Re-triqué

①種別及び物件名
②価格（税込）
③広さ/間取り等
④状況/その他

※以下情報は販売中物件の一部です。詳細はお気軽にお問合せ下さい。（販売中の物件については、弊社HP及びふれんずサイトでもご確認頂けます）

①プレミスト千早中央公園 1301号
②5,580万円
③専有95.41㎡/13階部分～眺望良好
④2017年7月新築未入居！JR千早駅徒歩約5分！約10,000㎡の千早中央公園まで徒歩約1分生活関連施設多数隣接/利便性良好

①薬院ハウス405号
②2,180万円
③専有52.68㎡
④2018年2月中旬フルリノベーション完了予定！西鉄「薬院」駅徒歩約4分、天神まで徒歩圏生活関連施設多数隣接/利便性良好！

①赤坂エクスセル911号

①西福岡マリナタウン ウェブコースト5番館801号
②4,980万円 1/27～28オープンハウス開催
③専有116.83㎡・最上階/8階角部屋
④2017年9月フルリノベーション済！オーシャンビュー/LDK約30帖～高さ約3mの折上天井/約8mの大型収納棚等、設備多数

①フォルム姪浜II 403号
②430万円
③専有28.96㎡/1DK/平成2年4月築
④自己居住及び投資にも適す 地下鉄姪浜駅徒歩約10分

即日現金買取。 戸建・マンション・土地・投資用



売出準備中
もうすぐお待ち下さい
Re-triqué

売出準備中
もうすぐお待ち下さい
Re-triqué

売出準備中
もうすぐお待ち下さい
Re-triqué

売出準備中
もうすぐお待ち下さい
Re-triqué

成約御礼
お問い合わせありがとうございました
Re-triqué

- ①福岡市中央区今川2丁目アパート
②5,760万円
③2002年築・木造2階建・オーナーC
④全8戸満室・年利回り7.0%！
地下鉄「西新」駅徒歩約4分の好立地！LED照明付広告看板有（別途賃料有）敷地面積約46.60坪/建物約48.09坪

- ①中央区大名2丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地約20坪/古家付
④商業地域/建築条件なし平坦地！

- ①西区豊津1丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地約74.99坪/古家付
④第一種低層住居専用地域/建築条件なし海近接の希少地！高低差無し～整形地

- ①南区皿山4丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地269.50㎡（約81.52坪）
④一種低層/古家付～解体更地/確定測量済し建築条件なし

- ①早良区次郎丸3丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地154.93㎡（約46.86坪）
④一種低層/古家付/建築条件なし2方道路～眺望良好

- ①東区香椎4丁目土地



リノベーション相談会実施中！（紹介料有）

マンション・戸建てご購入の御客様でリノベーションやリフォームをお考えの方がいらっしゃりましたら、弊社に御紹介下さい。（別途紹介料をお支払致します）

1ルームからファミリータイプまで御客様のライフスタイル、最新のトレンドに合わせたプランの御提案～施工、海外ブランドのインテリアコーディネートまでお手伝い致します。



今より眺めの良い毎日を。

STAFF'S TWEET

Re-triqué

la architecte création

【シャチャウ】
仮想通貨にかなり出遅れながらも少額の投資を開始。既に300以上ある通貨、ブロックチェーンの技術がどう世界を変えるのかはまたまた沈没していくの楽しみ。うちの部長と違ってとにかく時間がないから、イーサで時間買えないかな。

【ケース】
髪を切りました…丸顔の私が70kgにするとある国の最高司令官に似てしまったため、今回は70kgにせず短髪に…仕上がった私の顔を見た彼女が一言…朝青龍、そっちが！

【シーオー】
旧所属会社のOB新年会…約20年ぶりの先輩等シニア世代の皆様と再開。久しぶりにベベ時代の立ち位置に逆戻り（初心忘るべからず）。次回のためにOBリスト作ったら出る出るわの200名超…今は年齢も低く、良い会社になってるけど、やっぱり昔はよかったな…笑

【フジユカリ】
子供がインフルエンザ罹患。しばらくお休みしていたら、仕事が進んでいて自分がうつるされるより恐ろしいです…

(注2) 基本的に弊社は自社販売活動を行っており、弊社売出物件については仕入先業者様へ売却活動を一任させて頂いております。上記情報に間違いがある場合がございますので、物件に関するご質問及び詳細、諸条件、契約交渉等については、物元業者様へお問い合わせください。（弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。）