



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、
運動車両のイタリヤ車の度重なる故障から脱却すべく、ドイツ車のクーペに乗り換え。娘の大学入学も決まり、現在役員報酬交渉中。

相続規定見直す改正民法成立

～ 配偶者の居住権保護など定める ～

相続制度を約 40 年ぶりに大きく見直した「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」（改正民法）が 7 月 6 日の参議院本会議で可決、成立。

改正民法の大きな柱は、相続が発生した際、残された配偶者が終身自宅に住み続けられる「配偶者居住権」の創設。遺産分割の選択肢の一つとして、自宅を子供と共同で相続した場合や所有権が第三者に移転した場合でも、配偶者の住む権利は保証される。同制度創設の背景として、残された配偶者が居住権を確保するために自宅の所有権を相続した場合、現金などほかの遺産の取得分を減らさざるを得ず、その後の生活に不安を抱えるケースなどがあった。そこで同制度では、自宅所有権に比べて評価額が低くなる居住権のみを取得することで現金などの相続分を増やすことができ、住む場所と生活費への不安の双方の解消を図っている。併せて、相続開始から遺産分割の終了までの間も、残された配偶者が無償で自宅に住み続けられる「配偶者短期居住権」も新設された。「法務局における遺言書の保管等に関する法律」などとともに、急速に進む高齢化社会に対応する制度設計は待ったなしの状況である。

(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、施行規則等により変更、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様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。



①百道浜花火大会 1



②百道浜花火大会 2



③高取商店街土曜夜市

昨年約十七年ぶりに復活した「シーサイド」も中学生の頃から早良区民のイノウエとしましては、百道浜の花火大会といえば甘酸っぱいような照れくさいような青春の 1 ページであり、開催中止となったときには本当に寂しかったのを覚えております。どうやら今回の全席チケット制にするという RKB 様の運営は非常に順調で、今年は昨年よりもチケット販売が好調で、より多くのスポンサー様が広告をだし、より多くの花火が打ち上げることができたとのこと。このまま毎年開催していただき、いつの日かレトリックもスポンサーとして名を連ねることが出来たらいいなあと強く願っております。

「福岡と花火と不動産」

リアルター事業部長 井上 恵介

つく直前の好景気の際に福岡市で真っ先に値上がりしたのも「花火が観えるマンション」でした。以前私が書いた「学校区」と同様に、「花火」もやはり不動産の価値に大きく影響していると感じます。私たちは不動産の売買や賃貸を生業としており、高額の取引もあれば少額の取引もありますが、地域活性や地域イベントも不動産の価値を変動させると思うと、私たちがやるべき仕事の幅はもっともっと広いものになるかもしれませんね。縁あって生まれ故郷の福岡に戻ってきて、早良区に住んではや二十年以上、自宅マンションの管理組合や地域の町内活動、地元イベントなどなかなかお手伝いできていない独身で多趣味な私ですが、少しでも地元「藤崎」に貢献できるように、高取商店街で行われる土曜夜市でいっぱい買い食いしてきます W 商店街が一致団結して多種多様な出店を出しておりますので、もしお時間ありましたら皆様も是非。

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

- 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クローバーマンション花畑 II 404 号
- ②**990 万円**
- ③専有 67.26 m²
- ④平成 29 年 7 月内装リフォーム実施（LDK/ 洋室床張替、洗面化粧台交換等）



- ①今泉コーポラス 703 号
- ②**3,480 万円**
- ③専有 91.85 m²
- ④2018 年 7 月上旬フルリノベーション完成予定！西鉄「天神」駅徒歩約 12 分、天神まで徒歩圏上人橋通り沿い / 生活関連施設多数隣接！



- ①舞鶴 / パークホームズ 1004 号
- ②**3,080 万円（価格変更）**
- ③専有 80.05 m²
- ④2018 年 5 月フルリノベーション完了！地下鉄「赤坂」駅徒歩約 6 分、生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！舞鶴小学校近接



- ①ダイアパレス薬院 506 号
- ②**2,780 万円**
- ③専有 64.66 m²
- ④2018 年 6 月末リノベーション完了！西鉄「薬院」駅徒歩約 7 分、生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！



- ①博多区上呉服町土地
- ②**2,800 万円**
- ③土地 99.25 m² (約 30.02 坪)
- ④地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩約 3 分！商業地域 / 建築条件なし / 平坦地！

即日現金買取。 戸建・マンション・土地・投資用



- ①福岡市中央区今川 2 丁目アパート
- ②**5,760 万円**
- ③2002 年築・木造 2 階建・オーナー C
- ④全 8 戸～現況満室・満室想定利回り 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宗像市田熊 6 丁目土地
- ②**A 号地：1,040 万円 B 号地：1,080 万円**
- ③土地 A 号地 264.38 m² (約 79.97 坪) B 号地 274.38 m² (約 82.99 坪)
- ④JR 東郷駅徒歩約 10 分！東郷小学校区建物解体、測量渡し



- ①グランドメゾン大濠ステージ
- ②**価格協議中（決済待ち）**
- ③専有 96.82 m²
- ④大濠公園駅徒歩圏、2003 年 1 月築草ヶ江小 / 城西中学校区 2018 年 9 月リノベーション完了予定！



- ①西区豊浜 1 丁目土地
- ②**3,100 万円 × 1 区画（※残り 1 区画です！）**
- ③土地約 37.49 坪 × 2 区画
- 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西福岡マリナタウン イースコート 1-201
- ②**4,180 万円**
- ③専有 124.96 m²
- ④2018 年 7 月内装リフォーム完了予定！東南角部屋！至見川と福岡タワーを望む！



- ①朝日プラザ西公園
- ②**価格協議中（決済待ち）**
- ③専有 74.5 m²
- ④地下鉄空港線「大濠公園」駅徒歩約 5 分！2018 年 11 月フルリノベーション完了予定！

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。

STAFFz'

TWEET

Re*triqué
la architectur création



【シャチョウ】
夏休み、子供をどこかに連れてかないとなと思いついたが毎年暑い時は終わっている。今年こそは...



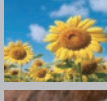
【ケースク】
暑いので食欲が出なくて、冷たい物が辛い物ばかり食べていていってお腹が壊れてきた食欲がなくなりました...



【シーオーオー】
47 歳になりました...またひとつ大人の階段のぼりました...



【キクタユキエ】
ツイートのネタを求めて、去年の今頃何してたか...って写真を見返す。1 級建築士の学科試験が終わり家に帰ると、主人から「おつかれ！」付箋付きの好物連。



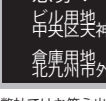
【フジユカリ】
子供達は待ちに待った夏休み！しかし、こちらにとっては逆方もなく長い...連日子供連れで出かけるも、暑風の強い視線に感謝 ×100。あぁ～なんていい会社...



【ナガオカヒロコ】
百道の花火を近所の浜辺から見ました。自転車であつたつとピーチまで花火を見に行けるなんてなんて豊かな生活。3 歳で花火に飽きる息子もさすが。



【ムラカミユキ】
未っ子 1 年女子は、体重が 4 年の兄と並列している。母としては白米の量にいつも目を光らせてしまう。本人がついた、少しだけのお替りのご飯がどう見てもしょして押し潰されていた。何も言えね...



急募！
ビル用地 50 坪～100 坪
中央区天神～早良区西新近！
倉庫用地 100 坪～200 坪
北九州市外の準工業 / 工業専用地域限定！

(注 2) 基本的に弊社は自社販売活動を行ってならず、弊社売主物件については仕入先仲介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、契約交渉等々については、物件業者様へお願いすることがございます。（弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。）

株式会社レトリック



<http://retri que.co.jp/>



〒814-0001

福岡市早良区百道浜 1-3-70-5706 （ザ・レジデンシャルスイート福岡）



福岡県知事 (1) 第 18299 号



092-833-0109



092-833-0139

