

## 門川市長、ご苦労さまでした。

現地現場主義を標榜した門川大作京都市長の退任式が2月22日(金)に市役所正面玄関で行われました。

私は、所属する(一社)京都府不動産コンサルティング協会(KRCA)を代表して花束を贈り、4期16年の精勤を労いました。

この協会が市の関係部局から不動産4団体の一員として扱われることになったのは、2006年に住生活基本法が登場して、行政だけでなく関係業界・企業と連携して住宅施策を推進するという画期的な変革があった以降において、市役所と呼応した活動を展開してきた結果のことでありまして、門川市政との連携がコンサル協会の今日をつくったと言えます。協会のメンバーである当社としてもただ今では、空き家利活用や市営住宅の再生・転貸借の事業等において協力関係にあり、今後とも企業町衆として地域活性化に邁進してまいります。

(岡本 秀巳 社長)



## 4月1日から相続登記義務化!

4月1日から多くの法律が変わるなかで、基本法である民法に嫡出推定の見直し(離婚後300日以内の出生児は再婚した夫の子と推定)等の改正施行がありますが、不動産に関しては不動産登記法が改正施行され、相続登記等が義務化されます。

法務局の所管する不動産登記において、所有者として登記されている者が死亡し、相続が発生した場合、その相続人への名義変更(所有権移転登記)をまず行わなければならなくなりました。相続人は自己の為に相続の開始があったことを知り、かつ、その所有権を取得したことを知った時から3年以内に、また過去の未了分も含めて相続登記を申請しなければならないと定められました。そして、正当な理由なく登記申請を怠った場合、10万円以下の過料に処せられることとなります。

正当な理由として相続人が極めて多数で、相続人の把握や戸籍関係書類の収集に多くの時間を要する場合や、相続人かんのトラブル、重病人の場合等を例示されています。相続が発生し、相続人を決定する経過において、遺言のあった場合、複雑な相続人関係、遺産分割協議書の合意の有無等々、相続登記申請までにはいろいろな問題が発生し、難行した争続の場合や、どなたかのリーダーシップにより円満に早期に登記申請したケースなど多くの事例を見聞きしてきました。この他所有者の氏名や住所の変更登記も2026年4月までに義務化されます。

相続登記や相続税申告は司法書士・税理士の職分ですが、相続財産中で圧倒的に多くを占める不動産に対して、評価や処分、利活用のアドバイスをさせていただきますので、ご相談をお待ちしております。

(岡本 秀巳 社長)



府立植物園 ミモザ

## 不動産の相談会、活況です

2月25日（日）に京都府宅地建物取引業協会と京都市の共催で、空き家対策として、「消費者の皆様のお住まいを空き家にしたくない」、「空き家を所有されている皆様の管理・活用のお手伝い」をテーマとしたセミナーイベントを歌手・タレントとしてご活躍の松本明子さんをお招きし開催されました。



淀水路の河津桜

前半は松本明子さんによるセミナーと松本さんを交えて市職員と京都宅建伊藤会長によるパネルディスカッションを行ない、後半は京都市空き家相談員による個別相談会を行ないました。私は空き家相談員としてセミナーから参加し、相談をお受けしました。



セミナーは参加人数が370名強、個別相談会の相談者は32組と大盛況でした。講師の松本明子さんからは高松の実家じまいをする為に合計1800万円強の費用を使うことになり、様々なしくじりエピソードを話されておられました。私自身は実家じまいをしたことがありませんので、色々な事例を聞いてお客様視点の苦勞がわかり、非常に勉強になりました。（左側は講師の著作）

3月1・2日（金・土）に（公財）京都市景観・まちづくりセンターにおいて開催の「京町家・空き家なんでも相談会」に京町家相談員として出向しました。両日とも大変な人気で、一般相談が2日間で25組、専門相談が同22組の来場があり、相談員は忙しく対応させて頂き、市民の不動産ニーズの高まりを実感しました。（岡本 慎太郎 社長）

## 税務相談会を開催しました

2月10日（土）当社にて恒例の無料税務相談会を開催しました。相談者は、当社顧問税理士の川野先生（京都経営所属）に担当していただき、1組あたり1時間の相談時間で実施しました。主に当社管理物件のオーナー様や昨年中に売買でお取引いただいた方を対象にご来社いただきました。



今年の相談内容では、特に昨年10月からのインボイス制度の件と消費税の申告について、大半の方はご自身で申告をされますので、申告書の記入方法についての相談が多かったです。お越しいただいた方には大変喜んで頂きました。これからも、土地の活用、不動産や相続支援に関すること等ございましたら、どうぞお気軽にご相談ください。（松岡 英樹 常務）

## 辛い物好きにおすすめのお店

「麻婆豆腐専門店 からいもんや伏見店」さん。伏見区横大路ロイヤルホームセンタープロ近くにある麻婆豆腐のお店。店内はカウンター8席くらいで麻婆豆腐と真剣に向き合えるようになっていきます。メニューは、麻婆豆腐メインで ①ご飯 or 麺 ②丼 or 別盛③辛さは3段階で



普通・ちょい辛・激辛、花山椒あり or なしで選べます。この日のオーダーは麺（温）・別盛・普通・花山椒有りにしました。花山椒入るとやっぱり、ピリツとしますね。辛さ普通でもめっちゃ汗出ました（笑）次回はご飯にしたいと思います。

（管理営業担当 吉田 早苗）

### 社休日

4月17日（第3水曜）

まで無休にて営業

休日時間外TEL

0800-919-6501