

相続相談 コラム

ケース13

おひとり様の遺産相続について

独身の方が亡くなった場合、遺した財産は誰が相続するのでしょうか。独身の方の相続人の判別の仕方と、相続人が誰もいないという場合の遺産の分配方法について説明します。



まず独身の方の「**法定相続人**」について確認しましょう。法定相続人とは民法で定められた相続人のことで、特に遺言書などがなく、法定相続人がいる場合は、被相続人の財産は法定相続人が承継します。

法定相続人がいる場合

独身の方の遺産を承継する人の優先順位

第1順位	直系卑属（子・孫）
第2順位	直系尊属（父母・祖父母）
第3順位	兄弟姉妹

独身者に子供がいる場合には、**その子供が相続人**となります。その子供が被相続人よりも先に亡くなっていた場合、孫が代襲者として相続人となります。これを**代襲相続**と言います。

直系尊属とは、父母や祖父母のことを言います。両親ともに健在の場合には**それぞれ1/2ずつ**が法定相続分となります。

直系卑属や直系尊属がない場合には、**兄弟姉妹が相続人**となり、兄弟姉妹が複数いる場合にはその人数で按分します。兄弟姉妹がすでに亡くなっている場合は、その甥姪が相続人になりますが、兄弟姉妹の代襲相続は1代までと決まっていますので、再代襲は起こりません。

独身者の場合には法定相続人以外の人に財産を承継させる場面が多かったりするかもしれません。その場合に重要かつ有効になるのが「**遺言書**」です。自分の意志がきちんと反映されるよう心して作成に臨みましょう。



法定相続人がいない場合

利害関係人や検察官からの申立てにより相続財産管理人が選任されます。相続人がいない場合に遺産を整理する人のことを「**相続財産管理人**」と言います。

相続財産管理人は、利害関係人や検察官からの申立てを受け、家庭裁判所によって選任されます。多くの場合、弁護士が選任されます。遺産を清算・分配することになり、最終的には国庫に帰属します。ですので相続人がいない場合で、特定の誰かに財産を残したい、死後の手続きを誰かに頼みたい場合は、生前のうちに準備が必要です。

さらに、相続人がいても、財産のなかに借金などのマイナスの財産が多く、相続人全員が「**相続放棄**」をしたようなケースでは、債権者により相続財産管理人の選任の申立てが行われることもあります。



LIFE *Plus* ライフプラス+

2022

8

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.13



感動が生まれる
暮らしづくりを
創造します。

変化していく環境に対応できる
住まいをご提案し、お客様の
「笑顔」と「ありがとう」を
そして「感動」へ。

ライフ

おすすめのお店

天ぶら
八坂圓堂さん

今回おすすめのお店は、閑静な八坂通り、建仁寺近くに本店のある**天ぶら八坂圓堂**さん。歴史と風情溢れる京都祇園に明治18年、創業されました。老舗の伝統に現代の感性を加えた独自の献立でお客様をお迎えされています。旬の京野菜や山菜、瀬戸内や若狭直送の魚介、琵琶湖に注ぐ清流の川魚など驚くほど軽くあっさりいただけます。揚げたての天ぶらをぜひお楽しみ下さい。



〒605-0811
京都府京都市東山区小松町566
TEL: 075-551-1488

(ランチ) 11:00 - 16:00
(ディナー) 16:00 - 21:00 (ラストオーダー 20:15)

<https://www.gion-endo.com/>

[編集・発行]

センチュリー21 ライフ住宅販売

〒600-8385 京都市下京区五坊大宮町96-6
TEL: 075-813-3700 FAX: 075-813-3737

当社は
**8月13日(土)より
17日(水)まで**
夏季休業いたします。



翌8月18日(木)より順次お問い合わせの対応をさせていただきます。皆さまにはご不便をおかけしますが、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

スタッフ紹介

白石 貴也

・入社7年目
・営業部 部長

仕事のやりがいをお聞かせ下さい

① 困難なことや大変なことをやり遂げた瞬間。その上でお客様の笑顔が見られた時、最高にやりがいを感じます。

仕事の中で大切にしていることはなんですか？

① 小さなことの積み重ねで、結果お客様の予想を超えること。お客様満足度を第一に行動しています。

休日はどのように過ごしていますか？

① 釣り(エギング)、ゴルフ、子供(長男、次男、長女の3人)とお出かけ。仕事を頑張る活力をもらっています。

● Contents

CENTURY 21

オスカー企業コラボフェア

② 春のセールスラリー表彰式

建築家と建てるレジデンスシリーズ
・ conoie 太秦天神川(仮) ・ conoie 平安(仮) 地鎮祭

社員研修 in 沖縄

売却依頼受付中

SDGsの取り組み

相続相談コラム

・ 独身の人の財産は誰が相続するの？
おひとり様の遺産相続

ライフ おすすめのお店

天ぶら八坂圓堂さん(京都祇園)

オスカー企業コラボフェアに参加しました



空き家の有効活用に関する取組を紹介しました 6月8日(水) 第1回 オスカー企業コラボフェアに出展いたしました

参加企業の皆さまに当社の空き家調査と有効活用の実績や業務フローなど、パネル展示を通してご紹介させていただきました。
数件ではありますが、空き家の有効活用にご興味を持たれた方からご相談をいただいております。順次活用提案をおこなっています。



当社の空き家の有効活用に関する取組を紹介しました

「オスカー認定とは」

京都市と公益財団法人京都高度技術研究所が、優れた事業計画により積極的に経営革新に取り組む中小企業をオスカー認定します。弊社は2017年に空き家の有効活用で地域を活性化させるビジネスモデルでオスカー認定をいただきました。

21 2022年 春のセールスラリー表彰式

開催日：6月13日(月) 開催場所：ホテルニューオータニ大阪



檜皮店長が代表して、店舗受賞の盾を受け取りました。

センチュリー 21 春のセールスラリー表彰式に、社員全員で参加しました。毎年春と秋に2回行われ、成績優秀な店舗、営業スタッフが表彰されるイベントです。

個人の部では、【**社有請負報酬の部**】 第2位 檜皮店長、第3位 白石部長また、店舗では【**店舗表彰 京都滋賀地連第1位**】を獲得いたしました。今後もお客様1人1人に寄り添い、最高のご提案ができるようスタッフ一同精進してまいります。

店舗表彰
京都滋賀地連

1位 RANKING

2位 RANKING
檜皮店長

3位 RANKING
白石部長

社有請負報酬の部

ライフ住宅販売

賃貸マンション2棟 着工しました

この度、弊社のレジデンス新築工事地鎮祭が行われました。建築士、工務店とともに建築工事の安全を祈願しました。完成は来年2月を予定しています。



(仮称) conoie平安 (仮称) conoie太秦天神川

売却依頼受付中

購入希望のお客様は多数(326組、8月1日時点)いらっしゃいますが、売却物件が不足しています。京都市内を中心に、大阪北摂地域、大津市など売却依頼受付中です。

土地・戸建・マンション・店舗 どのよりも高く買取いたします

売却後も住み慣れたマイホームに住み続けることができます!

リースバック 売って住めるんだ!!

社員研修 in 沖縄 7月4日~6日

社員研修で沖縄県のセンチュリー 21加盟店を訪問してきました!
沖縄の不動産は各地域ごとに様々なルールや特性があり(軍用地など)、情報交換のなかでも驚くようなことも多々ありました。
ただ地域が違って、お客様に携わる際のおもてなしの想いや、お客様第一主義であるところは京都でも全く同じように感じました。
その後は平和祈念公園、ひめゆりの塔、首里城、斎場御嶽など、沖縄の歴史や文化に触れ、とても有意義な時間を過ごすことができました。
沖縄料理、とても美味しかったです。



那覇市の南風様を訪問した際の様子です。



浦添市のマチナトハウジング様を訪問した際の様子です。

※撮影時のみマスクを外しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

株式会社 ライフ住宅販売 SDGs宣言書

SDGsが掲げる目標達成に向け、下記のとおり重宝いたします

取り組みテーマ	具体的取り組み	SDGs目標
顧客が生まれる暮らしづくり	地域の暮らしに寄り添い、暮らし、働き、遊び、学びの場づくりを推進し、地域活性化に貢献します。	1. 持続可能な開発目標 (SDGs) の推進
働きやすい職場環境づくり	【社会貢献】 地域社会に貢献し、社会課題の解決に貢献します。【環境】 環境に配慮した商品・サービスの提供を通じて、社会課題の解決に貢献します。	5. 働きがい、経済成長、男女同機
社会貢献活動 ～地域と共に～	【社会貢献】 地域社会に貢献し、社会課題の解決に貢献します。【環境】 環境に配慮した商品・サービスの提供を通じて、社会課題の解決に貢献します。	9. 産業、イノベーション、持続可能な成長
自然環境との調和	【社会貢献】 地域社会に貢献し、社会課題の解決に貢献します。【環境】 環境に配慮した商品・サービスの提供を通じて、社会課題の解決に貢献します。	13. 気候変動に具体的な対策を

「自然環境との調和」
美しい自然環境を次世代へつなぐため、私たちにできることを考え、実践してまいります。

主な取組

- ・エコカーの導入やアイドリングストップの社内への周知徹底
- ・LED照明など環境に配慮した設備の積極的な導入

「社会貢献活動」 ～地域と共に～
地域社会の一員として、子育て支援など様々な社会貢献活動に取り組んでまいります。

主な取組

- ・子育て支援を目的とした営業地域内の市町村や教育機関への寄付
- ・「らいふの夏祭り」の実施など地域コミュニティとの連携強化

「働きやすい職場環境づくり」
人材育成を通じて、誰もが活躍できる職場環境づくりに取り組んでまいります。

主な取組

- ・女性の活躍に向けたフレックスタイム制など柔軟な勤務形態の整備
- ・営業力やビジネスマナーの強化に向けた様々な社内外研修の実施

「感動が生まれる暮らしづくり」
地元の皆様に親しまれ、愛され、感動していただけるサービスを目指してまいります。

主な取組

- ・高気密、高断熱など、省エネ基準に適合した住宅の販売
- ・京町家の活用や相続相談会の実施

飾らない銀行 京都銀行

京都銀行様の「京銀SDGs宣言サポート」の支援を受け「SDGs宣言書」を発行しました