

AA通信

2010年(平成22年)1月1日 第18号

未来の安心のために、
不動産と相続の問題解決について、
提案、実行致します。



株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイメナー865号室 (〒151-0053)
Tel 03-6240-2300 Fax 03-6240-2301
E-mail : info@asset-adv.co.jp
ホームページ : http://www.asset-adv.co.jp/



アセットアドバイザー 検索

新春のお慶びを申し上げます。皆さまのご健康とご多幸を、心よりお祈り申し上げます。

平成22年 元旦

通信トピックス

～ 土地を有効に活用するということ ～

皆さんは「土地の有効活用をする。」と聞いたときに、どんなことを思い浮かべるでしょうか？ 基本的に土地の有効活用は、「土地で何事かをして収入を得る。」ことです。例えば、畑で野菜を育て販売する。店舗で物品を販売する。など事業運営や、自宅の一部を貸し駐車場にする。賃貸アパートを建築する。または、収入の見込めない土地を売却して、収入の見込める不動産に買い換える。など、よく目にする、耳にする方法があります。

今回の事例は、一年程前に相談のあった土地についての話です。相談された土地は、埼玉県の北部にある、最近では国内で最高気温を観測したことで有名になった市にありました。JRの駅からバス便にはなるものの、静かな住宅地で、隣接地には、都心近くには無い、広い土地に大きな戸建の住宅が、ゆったりと建築されていました。

相談者はお孫さんのN様でした。亡くなられたお爺様が、娘であるお母様に遺してくれた土地について、どう活用することが良いか相談されました。お爺様は、他も不動産を所有されていましたが、それらは他の子供達に相続し、この土地をお母様に遺されたとの事でした。

N様は真面目な方で、亡くなられたお爺様と、それを受継ぐお母様の気持ちを一生懸命考えられていました。しかし、私は、賃貸アパート等を建築して、収入を得ることは難しいと、検討結果を踏まえ説明致しました。「何もしない」ことも、大切な選択肢であると考えているからです。

しかし先日、そのN様から、思いがけないお便りを頂戴しました。とても素晴らしい内容でしたので、皆さまにも、ご紹介させて戴きます。

(前略)ご相談に乗っていただきました土地も、その後、母は相続した土地の運用は難しいと認識し、それでも空地にしておくのももったいないと考えたようです。今ではまめに土地に顔を出し、野菜などを植えて畑地として楽しんでいきます。せっかく植えた作物がいたずらに遭ったりとなかなかうまくいかないようですが…。祖母も娘が畑に通うついでに祖母宅に泊まっていくのが嬉しいらしく、よい気分転換となっているようです。私も畑を通してコミュニケーションが生まれていく状態まで、予想しておりませんでしたので、祖父ももしかしたらこうしたことも考えて土地を遺してくれたのかなあ、などと思いつつながら時には週末に同行し、祖母の顔を見に行っています。

最初考えていたこととは随分違ったものとなりましたが、安食さんとお話をする中で、遺されたものの価値を色々考えていくことができました。遺してくれたものが、家族の絆を強くする事もあるのだなあと、しみじみと感じております。長くなりましたが、おかげさまで色々とお便りいただいた結果、ようやく我が家の日常の生活に畑が溶け込んできたように思います。

このお便りを読み、感動して涙が出ました。私は返事を出しました。

(前略)これこそまさに、N様のご親族にとって、最高の「土地の有効活用」ではないでしょうか。素晴らしいです。お婆様や、お母様や、N様だけでなく、お爺様の喜んでいらっしゃる様子までもが、身近に感じられました。(中略)N様の考えの通り、お爺様が、お婆様のためを思って、お母様に遺された土地だったのでしょね。きっと、土地も、自身の役割が果たせて満足し、美味しい野菜が出来るのではないのでしょうか。ご報告感謝致します。

人間もそうですが、土地や建物も、その役割が果たせて、満足し輝くことがあるのではないのでしょうか。今回は、私が役立つことはありませんでしたが、こうした、素晴らしい土地活用する方法もあるのだということを中心に踏まえ、今後のアドバイスに生かしたいと思えます。

通信トピックス

～ ピカピカ清掃員さんと、応えるオーナー様 ～

前回のAA通信でご紹介した『収益ビル』での話です。この建物は、最初に見たときから、築年数に比べ建物がとても綺麗だと思っていました。目立つ出入口だけでなく、トイレや裏階段もピカピカなのです。理由は綺麗好きの清掃員さんでした。来年70歳を迎えられる清掃員さんですが、背の届かない場所の汚れも、脚立に登って清掃してくれていました。清掃員さんは建物管理会社から委託されて仕事をします。建物管理会社は、所有者が代わる時に同時に代えることが

あります。この建物でも検討されました。通常、管理会社が代われれば清掃員さんも代わります。これを入居する事務所に伝えた所、「管理会社は構わないが、今の清掃員さんは絶対に変えないで欲しい。」という強い要望が出たのです。検討してみると、諸々の事情が重なり、オーナー様の管理費の負担が増額することが判りました。これを相談した所、「負担が増えても構わないので、その清掃員さんに、引続き気持ちよく仕事して貰って下さい。」と言われました。有難いことです。たかが清掃と思われがちですが、この清掃員さんと、仕事に応えるオーナー様によって、この建物は輝き続けることができます。但し、脚立は危ないので注意して下さい。

お知らせ (株)アセット・アドバイザーでは、『毎月第三土曜日に無料相談会』を開催しています。「土地建物」や「相続対策」でお困りの方、是非、ご活用下さい。次回は1月16日。時間は午前10時から午後4時まで、ご予約のうえお越し下さい。