

クリエイト かわら版



第 177 号 令和 6 年 12 月



クリエイト通信(不動産のはなし) 社長 山下 哲也

「宅地建物取引士 免許更新」のはなし

私の「宅地建物取引士証」の有効期限が迫ってきました。勘違いしやすいのですが、弊社は宅地建物取引業法にもとづいて宅地・建物の売買を行う「宅地建物取引業」としての免許を取得して営業しているのですが、「宅地建物取引士」(以下「宅建士」)の資格は個人のもので、「宅地建物取引業」を営む場合、業務従事者 5 人につき 1 人以上の割合で専任の「宅建士」を設置しなければならない、となっており弊社では私がその「宅建士」です。

「宅建士」のもつ「宅地建物取引士証」は有効期限が 5 年です。なので有効期限が近づくと更新手続きをする事になります。具体的には、約 6 時間の法定講習を受けるのですが、内容は「宅地建物取引士の使命と役割」「改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項」「紛争事例と関係法令および実務上の留意事項」「改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項」となっており、指定の講習会場でこの講習を受けて、終わると新しい免許証を貰えるというシステムです。丸 1 日潰れるのでその日は他の予定を入れられないのですが、今回 5 年ぶりの更新案内をみると、なんと講習会場の講習だけでなく Web 講習でも更新講習が受けられる事になっていました。つまり会場に行って丸 1 日拘束される講習ではなく所謂 e ラーニングのようにネットで講習を視聴しても OK になっていたのです。好きな時間に細切れで視聴しても良いので便利になったのですが、他に違う点としては会場の講習時には無かった効果測定(つまり試験)が追加されてしまいました、というのが今回ののはなしのオチです。



12 月・1 月の上映作品



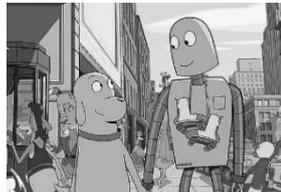
DOG DAYS 君といつまでも
(韓国)

12 月 13 日(金)~12 月 26 日(木)



徒花 ADABANA(日本)

12 月 13 日(金)~
12 月 26 日(木)



ロボット・ドリームズ
(スペイン、フランス)

12 月 20 日(金)~1 月 2 日(木)



アット・ザ・ベンチ(日本)

12 月 27 日(金)~1 月 9 日(木)



ぼくとパパ、約束の週末
(ドイツ)

12 月 27 日(金)~1 月 9 日(木)



チネチッタで会いましょう
(イタリア、フランス)

1 月 3 日(金)~1 月 16 日(木)



劇場版 イナズマイレブン
新たなる英雄たちの序章
(日本)

1 月 10 日(金)~1 月 23 日(木)



ドリーム・シナリオ(アメリカ)

1 月 10 日(金)~1 月 23 日(木)



私にふさわしいホテル
(日本)

1 月 10 日(金)~1 月 30 日(木)



浜松市中央区田町 315-34 笠井屋ビル 3F

TFL 053(489)5539

URL <http://cinemae-ra.jp>

本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,400 円に割引致します。 有効期限: 2025年1月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



2025年のあなたを応援する色は！？

早いもので今年もあとわずか。そろそろ来年のことをお話ししてもおかしくない時期になりましたので、来年のあなたを応援してくれる「色」の紹介をします。これを「応援カラー」と呼んでいます。九星によってそれぞれ異なり、普段から使うことが開運行動になります。一白水星から九紫火星まで応援カラーは次の通りです。

◎一白水星→緑 ◎二黒土星→黄、茶 ◎三碧木星→ゴールド、シルバー、パールホワイト ◎四緑木星→ピンク、オレンジ ◎五黄土星→アイボリー、黄 ◎六白金星→赤、紫 ◎七赤金星→白、黒、グレー ◎八白土星→こげ茶、茶、黄 ◎九紫火星→青

ペンやハンカチ、ネクタイなど、一年間使えそうなものを年内に用意して立春（2月3日）から使い始めます。旧暦の新年を迎えるにあたり「切り替えて新たな気に乗る」という意味があります。運気だけでなく、気持ちの切り替えにもつながりますのでおすすめです。

（磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高）



司法書士のはなし 小楠 展央司法書士

前号の冒頭、MLBのポストシーズンやラグビー日本代表の活躍に期待しているとコメントしました。前者では大谷翔平選手や山本由伸選手が所属するドジャースがワールドチャンピオンまで登り詰めました。後者では、戦前の期待と裏腹な結果に止まりました。素人目には、攻撃の時にラックが多すぎるように感じられました。北の鉄人、新日鉄釜石の7連覇時代のゲームを改めてビデオ視聴しても、フォワード・バックス関係なく、今でいうオフロードパスを多用していることがわかります。来年は、停滞の少ない、流れるような攻撃を期待しています。

さて、この連載の話題に戻りましょう。前号では次の事例を設定しました（詳細は前号を探してご覧ください）。

- 1 相続人が3人の子どもABC
- 2 遺産総額が3000万円
- 3 遺産の分け方はABCがそれぞれ1000万円ずつ取得

4 ただし、メインの遺産である自宅の敷地と建物についてはAが住んでいるので第三者に売却するのが困難

5 ところが、その他の遺産である預貯金や株はそれぞれ500万円しかない

このような場合に、たとえば、Aが自宅の敷地と建物、Bが預貯金、Cが株をそれぞれ取得したうえで、AがBCに対して代償金500万円ずつ支払う、そうした遺産分割をすることによって各自1000万円ずつ取得するという合意を実現する、それが代償分割です。実際には、それぞれの遺産の価額が設定したようなキリの良い金額になりませんし、相続の手続をするのも手間がかかります。そこで、前号でご紹介したように、もっと大胆に、Aが遺産を全部取得し、その遺産総額の3分の1相当額をBCに支払う、そうした代償分割をしたケースもあります。

紙幅の都合で、以下次号に続く。

無料個別相談会のお知らせ

相談予定日 12月21日・1月18日 午前9時～12時

専門家がお答えします!! お電話にてご予約下さい TEL447-7941



不動産・相続アドバイザー

クリエイト・ジャパン浜松西株式会社

〒432-8061 浜松市中央区入野町16102-10

TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948

Eメール: curieito@ka.tnc.ne.jp

HP: <https://www.curieito.co.jp>