

ユーカーリ Journal

「暮らしの相談室」ホームページ
<http://www.yuukari.co>

目次

1. インターネットを利用した注文住宅購入
2. マイナス金利後の借替え
3. 1万円起業のすすめ
4. 遺言の3つのやり方
5. 内容証明について
6. セミナーのご案内

発行「暮らしの相談室」ユーカーリ行政書士事務所 〒181-0012 三鷹市上連雀 8—8—11 ☎ 422-57-7033

注文住宅で進むインターネットの利用

注文住宅は、打ち合わせと契約を経て個々の希望に応じて建てるため実物がなく、構造、外観、間取り設備グレードや仕上げ材、照明・家具からコンセントの位置まで同じ建物は2つとありません。

さらには敷地の形状、方角、高



低差などの条件を勘案しながら、敷地のどこに建物を配置するかも異なります。そのため、インターネットで注文住宅を販売・購入することは難しいと考えられていました。

しかし、間取りや設備グレード、構造などを規格化することによって、注文住宅のインターネット販売が行われるようになりました。建築費の見積もりまでをインターネットで行うことができ、細部の打ち合わせは面談で行われます。

取り扱うハウスメーカーはまだ多くありませんが、10年以上前から販売されています。

インターネット販売における注文住宅の手順は次のとおり。

Internet 販売	
準備段階	① 建築現場見学、カタログ請求等
	② 間取りプラン、設備選択
建築段階	③ 見積もり
	④ 面談、内装材等細部打合せ、現地調査
契約段階	契約
	着工、細部打合せ
	引き渡し

マイナス金利は借替えた方が得？

マイナス金利政策により、住宅ローンの金利も下落しました。それに伴い、住宅購入について低金利のチャンスを活かして購入したいという人が増えています。

ただ、全額を変動型で借りるのは

金利上昇リスクが高いので、変動型と固定型を組み合わせたり、あるいは全額固定型で借りるというのも有効な借り方です。

もう一つ増えているのが、住宅ローンの見直しです。

借り換えによって、金利がどう動

くかによって損得が分かりますが、たとえ金利上昇時期がずっと先だとしても、安心料を払ったつもりで今、固定型金利を選択するなど、将来を考慮した総合的な状況判断が必要となってきます。

1万円起業のすすめ

「小さい者が勝つ時代」がやって来ました。世界中で、多くの方が仕事のルールを書き換え、自ら采配を振るい、新しい未来を創造しています。

日本でも着実に新しい生き方の「起業」が広まっています。小規模なビジネスは昔からありましたが、今ほど多くの可能性が、ちょうどいい場所とタイミングで、そろって登場した時期はなかったでしょう。

ITが発達し、借金もせずに手持

ちのわずかな資金ですぐに事業を始められる。最初は従業員も雇わずに、自分の情熱とスキルを駆使して1人でプロジェクトを始めるなど、どれもこれも自分の思うとおりにできるのが起業です。

例えば、株式会社を設立し、会社の社長に就任するにも、昔みたいに多額の支出（資本金1千万円）はいりません。今ですと資本金1万円で会社ができます。（実際は1円から）

また、三鷹市の(株)まちづくり三鷹では特にこの起業について力を

入れています。もし、起業を考えている方がいれば、起業を指南する「身の丈起業塾」の受講をお勧めいたします。そこで起業ノウハウを身に付けてからスタートを切った方が近道なような気がします。





遺言の3つのやり方

誰でも皆が将来やってくる相続で威力を発揮するのが「遺言」です。この遺言で自分の財産を自分の意志で配分することを法律は守ってくれます。

遺言を、ただのメモ代わりに文書で書き残しても効力はありません。それにかかる費用も合わせて、遺言の仕方を3つのやり方に分けて書き方をアドバイスします。参考にしてください。



1 お金をかけない「秘密証書遺言」

- ① 自分で、本文、住所、名前、日付を書いて、印鑑（認め印可）を押して封筒にしまいます。
（全部、自分で書くことが条件。本文、住所、名前、日付は忘れずに！）
- ② 遺言は何回でも書き直しができます。長い人生のうち気が変わることもあります。秘密証書遺言なら簡単に書き換えができます。

2 お金はかかるが確実に実施できる「公正証書遺言」

- ① 役場の手数料など多少手数料がかかりますが、紛失や改ざんなどの心配がないのがこの遺言です。大事な資産を確実に承継するなら公正証書遺言が適しています。もちろん、書き直しも何回でもできます。

3 役場が本人の遺言だと証明してくれる「秘密証書遺言」

- ① 上の中間的なものがこの方法。本文はワープロでも可。役場の費用もそれ程かかりませんし、より確実に遺言が執行できます。秘密証書はあまりやられる方は少ないのですが、迷っている方には良い方法だと思います。

当事務所では、遺言が必要かどうかから始まり、ちょっとした疑問点でもご相談（完全無料）をお受けしています。お気軽にご相談いただいて、是非、これからの安心できる人生をお送りください。

※遺言のことなら「[ユーカリ行政書士事務所](#)」HPもご覧ください。

豆知識

内容証明について

クーリングオフには、よく「内容証明便」が利用されます。店舗以外で物品を購入した時、クーリングオフの説明文をもらってから8日以内に解約する旨を通知する手段として有効なこの内容証明は、「誰が、いつ、どのような内容を送ったか」を、郵便局（日本郵政公社）が証明してくれます。

具体的には、クーリングオフの他に、貸したお金や売掛金の回収、英会

話・エステの中途解約などに使います。

① クーリングオフ

消費者側が一方的に購入（契約）した商品やサービスの契約解除をするときに有効です。

② 貸金回収

貸したお金が期日通りに返してもらえず、そのお金を請求する内容証明郵便を出すケースは非常に多いと思います。

③ 英会話・エステの中途解約

英会話（他の外国語教室）やエステなどの解約をしたいがどうしても分からない方も結構いらっしゃいます。内容証明も解約する一つの方法です。

当事務所では、内容証明の専門である行政書士による無料相談を行っています。上記のような内容でお悩みの事がありましたら、お気軽にご相談ください。

お知らせ

当事務所「暮らしの相談室」では、三鷹産業プラザで、少人数制のセミナーを定期的で開催しています。

今回のテーマは「相続と遺言について」です。

初歩的な第一歩からご説明いたしますので、お気軽にご参加ください。（予約をお願いします）

講演後、ちょっとしたご質問でもお受けいたします。

相続・遺言セミナーのご案内

開催日 平成28年10月12日(水)

次回 平成28年11月9日(水)

会場 三鷹産業プラザ地下1階

テーマ 相続と遺言について

講師 FP・行政書士 竹内健一

ご予約は、0422-57-7033

「暮らしの相談室」竹内まで



セミナー風景

発行元
ユーカリ行政書士事務所
行政書士 竹内 健一
東京都三鷹市上連雀 8-8-11
☎0422-57-7033fax0422-47-6503