

らぶれた

2026年
5月号
vol.108

発行：株式会社ラプロス
発行人：代表取締役 樋口 繁樹
〒810-0001
福岡市中央区天神1丁目12番1号
日之出福岡ビル5階
TEL 092-737-2211
FAX 092-737-2212
弊社HPは下記よりご覧頂けます。
<http://www.lapros.co.jp/>
編集担当：大下

新年度がスタートして、早くも一か月。新緑の若葉にすがすがしさを感じる季節になりました。これから夏に向けて気温が上がっていきますが、体調には充分気を付けて季節の変化を楽しみましょう。

相続登記の義務化のこと



皆さんご存じかと思いますが、相続登記が一昨年4月に義務化されました。具体的にいうと、『相続により不動産を取得した相続人は、相続により不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない』というものです。正当な理由がないのに義務に違反した場合10万円以下の過料（行政による罰金）の適用対象となります。罰金も痛いですが、問題はいざ売却して換金しようとしても、相続人が多すぎてお互いに存在は知っていても話をしたことがないケースなどが出てくることです。司法書士に依頼して「相続関係説明図」を作成してもらいますが、兄弟ならまだしも、いとこ同士やいとこ半との間で話を取りまとめなければならないなどというケースもあります。そこまで行くと対象不動産の資産価値にもよりますが、複数の弁護士のお世話になることも多くなってきます。



長いこと不動産の世界にいますと、色んな案件に出会います。30年くらい前に相続人が21名という案件を取得したことがあります。2世代どころか3世代にわたるケースも出てきたりします。その時はお妾さんが住んでいる不動産で、亡くなった男性の遺言により相続を受ける予定でした。手続きを怠っている間に正妻も亡くなりその子、その配偶者や孫までの20名が



相続人となっているところ、相続放棄書面を全員から取得し、数年かかって相続登記し売物件にできたというものでした。20人のうち数名がアメリカに住んでいて、実際に実務を行った司法書士さんと仲介業者さんは大変だったようです。

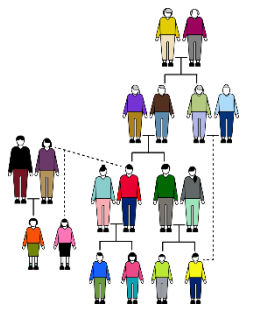
今携わっている案件も、登記簿上の所有者（故人）の戸籍が2県にまたがっているので戸籍を追いかけていくと、それぞれの県で婚姻した妻がおり（重婚）、本人の死亡届が昭和20年、57年の2回出されていました（←昭和20年以降も故人の子の出生届が複数人出されていることから昭和20年死亡が何かの手違いのようです）。相続関係図を作成して相続人11名と判明はしたものの、戸籍の修正をしなければ相続登記ができないとのことで、弁護士に依頼して家庭裁判所に申し立てをしようとしているところ

です。何につけ、少し気になるけどそのまま手を付けずに放っておいたら、後から大きな問題になったことってあると思います。身内が残してくれたプラスの遺産であれば、特に換金性の高い不動産は速やかに相続手続きをするに越したことはないですよ、という話でした。

何につけ、少し気になるけどそのまま手を付けずに放っておいたら、後から大きな問題になったことってあると思います。身内が残してくれたプラスの遺産であれば、特に換金性の高い不動産は速やかに相続手続きをするに越したことはないですよ、という話でした。



代表取締役 樋口 繁樹



昔ばなし

文：山森



4月1日以降、街中で社会人一年生と思われる若者たちをたくさん見かけます。どんなにスーツを着こなしていても、立ち振る舞いを見ていると新社会人だと分かってしまうのはなぜでしょうか。そんな若人を見ると、以前僕が勤めていた会社の東京支店で新社会人生活をスタートさせた日々を思い出します。

以下、今の時代にそぐわない思い出話ですが、部活みたいなノリで仕事をしていた20年以上前（時効済み）の、いにしえのお話です。

僕は新卒で福岡本社の家具メーカーに就職し、営業職で東京の支店へ勤務することとなりました。配属が決まり引越しを済ませ、正式な勤務

が始まる初日にいきなり大寝坊をしてしまい、11時ごろに出勤したことを覚えています。

仕事は業務用家具の取扱いがメインで、飲食店やホテルのソファ、テーブルなどの注文家具を受注し、工場へ手配、納品を行うのですが、お店が営業していない夜間の現場調査・納品が多くありました。ハイエースで現場に行き、納品が終わって事務所に戻ると帰宅するのが面倒になり、そのまま



先輩たちと晩酌、近くの銭湯でお風呂を済ませ、事務所の倉庫スペースに用意した寝袋でぐっすり眠るという日々を送りました。次の日誰かが出勤した時に目が覚めるので、寝坊による遅刻の心配がない安心感のあるシステムです。

毎週末は会社のロゴが入ったハイエースで、先輩たちと千葉の太東までサーフィンに行っていました（週末前に必ず会社の経費でガソリン満タンにするのがポイント）。もちろん足が付かないようにETCは利用せず、高速代は自己負担です。



先輩方もかなり個性的で、目が悪い上に高速道路を運転しながらカップ麺を食べていても、なぜか絶対に事故らない奇人のような方もいました。先輩の真似をして、営業職であるにもかかわらずスーツをほとんど着ずにジーパンで過ごしたり、支店長に怒られて腹が立ち、会社の裏で夕方からスケボーをしたり、今であれば大問題になりそうな滅茶苦茶な社会人生活でした。

そう言えばある年のクリスマスイブ、五反田のホテルで家具修理の対応をしていた時のことです。部屋が空いたところから作業を行うためお客様の退室待ちで、虚しさから心が折れそうになっていましたが、帰りのコンビニで偶然仲本工事さん（故人）にお会いし、笑顔で握手していただいたことで、その日はなんとか気持ちを持ち直すことができました。



入社2年目を迎えた年から東京採用が始まり、新入社員の女子2人が入ってきました。それまで男子校の先輩後輩感でやってきたのが、トイレで着替えるようになったり、事務所泊まりの翌朝はきちんと顔を洗って朝礼に出るようになったり、急に女性を意識したスタンスに切り替えたからか、これまで紅一点だった事務のお姉様のアタリが3カ月ぐらいきつくなったのもいい思い出です。



今ではあり得ないような、クレイジーな新社会人生活でしたが、九州出身の先輩方と“男塾”のような濃い時間を共有したお話でした。※当時僕が勤めていた支店は異常でしたが、会社は信頼できる企業です。また、“良いものを作ってしっかりと納める”というプライドを持って仕事に臨んでいたことだけは信じてください（今だったら一発アウトですが・・・）。



酔いつぶれた先輩を運搬中



やり切った

なんだかんだ、この仕事が好きです

新コーナー

一人と共に

文：鈴木

新年度を迎え、働いて、働いて、働いて、働いて、働いて参ります。

私が働き始めたのは昭和46年からで、もう55年目を迎えようとしております。振り返ってみると、父親が住宅会社に勤めており、祖父は製材所を営んでいた関係もあり、自然と私も建築を学び、建築学科を卒業しました。



昭和46年に某総合建設会社に入社し、60歳で定年を迎え、その後縁あって株式会社ラプロスに入社しました。早いもので18年になろうとしております。いわばサラリーマン人生、あつという間でした。大学や某建設会社で建築に関して競い合った友も数人この世を去り、寂しい限りです。考えてみれば、身体もそこそこ丈夫で、幸せな人生を歩んできたと感じています。皆様には感謝しております。人の一生は短いものだと改めて感じます。

さて、「働く」という言葉は「人が動く」と書きます。ある時、私が数字に追われタクシーに乗り、運転手にぼやいたことがありました。「忙しいばかりで数字に結びつかない」と。すると運転手が、「お客さん、客待ちで停まっているタクシーと街中を流しているタクシーでは

売上が全然違い、流している車には勝てませんよ。」と話してくれました。その言葉に、私は大いに励まされたことを今でも忘れることができません。



私の人生の中で感じてきたことですが、人はいろいろなエリア、言うなれば“ステージ”で働いています。それぞれのステージは違いますが、自分が今いるステージはどこなのか？このステージを把握することが最も重要であり、大切だと思います。建設会社の時代は図面がありました。図面通りに建物を作ればよいように見えますが、実際には現場管理、工程管理、品質管理、原価管理、安全管理など、多くの人の関わりがあります。現場を知り、状況を知り、人の心を知り、温かく見守り、そして愛する。

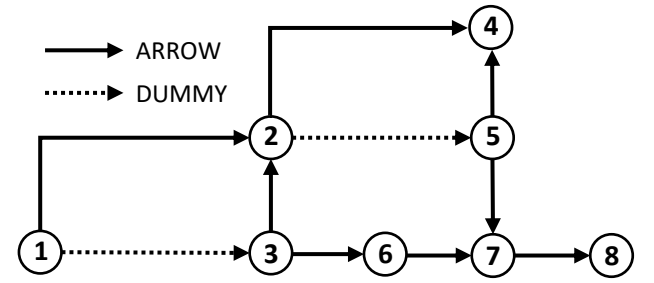


そうでなければ良い品物は生まれません。これは漁業でも農業でも林業でも同じで、漁業は海を、農業は田畑を、林業は山を、それぞれのステージを愛さなければ良い収穫は望めないと思います。

普通のサラリーマンには図面がありません。図面とはすなわち目標であり、その目標に対する施策も自分で考え、自分で管理していく必要があります。つまり自分との闘いです。見える景色と考える景色は違います。他人との闘いではありません。

建設プロジェクトや工事現場において、スケ

ジュールとタスクを可視化した「ネットワーク工程表」というものがあります。この工程表には、ARROW EXPRESSとDUMMY EXPRESSという工程を表す線があります。



ARROW EXPRESSは、ある工程が終われば次の工程に進む線（例：コンクリートの打設）であり、DUMMY EXPRESSは、特に作業を伴わなくても工程が進むことを示す線（例：コンクリートを打った後、強度が出るまで待つ）です。このDUMMY EXPRESSも非常に重要です。「その時まで待つ心」です。

自分で考え、自ら行動する。目標に対して日々一歩ずつ、焦らず努力を重ね、土台を作っていくことが重要です。相手のことを思い、状況を理解しようとするれば、自然と相手も理解してくれるものだと思います。親切は不親切に勝ります。困った時や迷った時、悩んだ時はぜひ連絡してください。みんなで励まし合い、明日に向かって頑張りましょう。

今回のイランの問題にしても、よくぞ高市総理大臣は米国に行きトランプ大統領に会ってきたものだと、結果はともあれ私はその行動を評価しています。少し話がそれましたが、ご理解を。Let's have a nice day!

NEW FACE

4月より新しくラプロスの一員となった新入社員の紹介です。

住宅事業部

今任 慎平 (いまとう しんぺい)



皆さま、はじめまして。4月1日より入社いたしました、今任 慎平と申します。

待望の新社会人としての生活がスタートし、現在は名刺交換の作法や正しい敬語の使い方、そして不動産の専門知識など、毎日新しいことを吸収する日々刺激を感じています。

まずは一日も早く皆さまに顔と名前を覚えていただき、信頼の土台を築いていけるよう、何事にも全力で取り組んで参ります。

そんな私のプライベートでの大きな目標は、年内に「ベンチプレス100kg」を達成することです。最近少し体重が落ち気味でパワー不足を感じることもありますが、そこは持ち前の根性でカバーし、トレーニングの質を落とさず継続していきたいと思っています。

不動産の仕事もトレーニングも、最も大切なのは「日々の地道な積み重ね」だと感じています。お客様の大切な人生をサポートさせていただくという責任を持ちながら、一歩ずつ着実に成長し、皆さまに信頼して頂けるよう心身ともにビルドアップしてまいります。

至らぬ点も多々あるかと思いますが、若さとガッツで精一杯頑張っていきます。何卒よろしくお願いいたします。

編・集・後・記

文：大下

～令和8年度入社式を開催しました～

ラプロスでは本年度より4月が年度初めとなり、おかげ様で第28期を迎えることができました。新入社員の今任さんを迎え、気持ちを新たにスタートを切っています。

また、当社では4年ぶりとなる入社式を執り行いました。社長をはじめ全社員一人ひとりからお祝いと激励の言葉が贈られ、それらのメッセージは冊子としてお渡ししています。これから様々な経験を重ねて成長していくことと思いますが、時折この日のメッセージを読み返し、初心を振り返りながら歩いてほしいと願います。



2026年4月1日 ラプロス入社式

Instagram・HPで物件情報を紹介しています！

販売中の物件、過去の事例等も掲載しています。ぜひチェックしてみてくださいね。



らぶれたーのご意見・ご感想をお聞かせください！

ラプロスの広報誌「らぶれたー」は2008年12月に創刊し、今号で108号となります。ここまで発行を続けることができたのも、温かく見守っていただいた皆さまのおかげです。皆さまのご意見ご感想をぜひお聞かせください！



住所：福岡市中央区天神1-12-1-5F
FAX：092-737-2212
MAIL：info@lapros.co.jp
「らぶれたー係」まで