

# 相場状況について

皆様には、いつもお世話になっております。

総人口が減少する中、約140年ぶりの民法改正により、本年4月から成年（成人）年齢が18歳に引き下げられました。今回の民法改正に先立ち平成28年に公職選挙法が改正され、選挙権や憲法改正投票権が18歳に引き下げられましたが、その当時は青年の皆さんの政治参加意識が高まることが期待されて大きな混乱はありませんでした。

この4月1日以降は民法上、満20歳以上の方と同様に満18歳や満19歳の方（新成年者）も成年（成人）となるわけですが、幾つかの問題がありそうです。

まず、新成年者は成年者として、不動産取引や金銭消費貸借取引などの法律行為を単独で行えることとなりますが、今まで未成年者として持っていた取消権を失うこととなります。

相続が発生した場合の相続人として遺産分割協議などの意思表示についても同様に単独で行える半面、取消ができなくなります。

また18歳以上であれば、成年（成人）として父母の同意なく婚姻できることとなりますが、養親になるには今までどおり満20歳以上でなければなりませんし、飲酒・喫煙・馬券等購入権も今までどおり満20歳以上でなければなりませんので、単純に満18歳以上は大人と言う訳にはいかないようです。

さてコロナ禍のもと、新変異種やリバウンドの心配もありますが、まん延防止等重点措置が解除され、漸く経済の回復が期待される所ですが、国際情勢では、ウクライナの惨状が世界中に明らかになってもロシアは現状を認めず侵攻を止めようとしません。

ロシアへの経済封鎖の反動が世界経済に影響する中、アメリカではFRBが金融政策を引き締め始めましたが、日本政府・日銀は引き続き金融緩和を維持することにしており益々円安が続くことが予想され、材料費や消耗品・消費物価の値上げに繋がり、私たちの営業も一層、圧迫されそうです。ロシアには即刻、他国への侵攻を止めて貰いたいです。

厳しい経済情勢が続きますが、こんな時こそ『やってみなはれ』精神で、知恵と工夫をこらし、反転攻勢していきたいものです。

事業用不動産については、この間、お客様の中から、賃料や設備等の相談が続いています。

売買・賃貸とも物件探索のご要望も増えてきており、市場へ上がる物件も都市部を中心に増えて来つつあります。今後も引き続き物件動向に注視し、皆様のご要望にお応えするべく奮闘して参りたいと思います。ご相談事がございましたら是非、ご一報頂きます様宜しくお願い致します。

賃貸借契約に関するご相談事（契約内容・本店商号・役員の変更等）がございましたらいつでもご連絡下さいませ。

※賃貸借中物件の家主様・借主様にアンケート及び市場調査を兼ねましてご連絡させて頂いております。以上、宜しくお願い申し上げます。

2022年5月吉日

株式会社コスモ不動産情報

本社 佐久間：090-9212-9294（担当エリア：兵庫県・大阪市臨海・大阪府北西部方面）  
 南大阪支店 宮城：090-9250-4187（担当エリア：和泉・泉大津以南方面）  
 堺支店 土居：080-5633-8055（担当エリア：堺・高石・松原・富田林・藤井寺・柏原方面）  
 東大阪支店 相川：080-9307-1718（担当エリア：八尾市・東大阪市東部・大阪府北東部方面）  
 兵頭：090-4493-8570（担当エリア：東大阪西部～大阪市東部方面）

相続・資産整理・任意売却担当 行政書士 福井：直通ダイヤル 090-8167-1330

特販グループ 木下：090-3714-9526

管理・リフォーム事業部 木下：090-3718-0485・福井：090-8167-1330



HP:QRコード



## リース&売買

本社（西大阪研究所）

〒551-0013 大阪市大正区小林西1-9-5  
 TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100  
 E-mail: info@cosmo-fj.co.jp

堺支店

〒590-0946 堺市堺区熊野町東3-2-25  
 （村上ビル201）  
 TEL: 072-223-2511/FAX: 072-223-2627  
 E-mail: info-sakai@cosmo-fj.co.jp

南大阪支店(南大阪事務センター)

〒596-0826 岸和田市作才町1-1-28  
 （アベビル3F）  
 TEL: 072-433-2580/FAX: 072-433-2833  
 E-mail: info-minamiosaka@cosmo-fj.co.jp

東大阪支店

〒577-0012 東大阪市長田東4-2-32  
 （大真ビル904）  
 TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100  
 E-mail: info-higashiosaka@cosmo-fj.co.jp