

国会を見学しました。

有権者として身が引き締まる。

4月20日(木)に東京出張の合間に国会議事堂を見学してきました。好天に恵まれ、半日ではありましたが精力的にあちらこちらと歩き回りニュースでよく見る場所も見ることができました。ちょうど開会中の総務委員会を傍聴して高市総務大臣の在席を拝見しました。



衆議院本会議場を傍聴席から見下ろし、第一委員会室(予算委員会の開催される一番大きい部屋)では一段高い委員長席に着席して室内を見渡し、幾多の有名な法案の審議場面に思いをめぐらせました。

今般の国会見学で一人の有権者として1票の重みを受け止め、身の引き締まる思いにつつまれたことを感想として報告し、紹介議員への感謝とします。

店主 岡本秀巳



住宅セーフティーネット法が改正

要配慮者向けの賃貸住宅と入居者に補助金

増え続ける空家と住宅に困っている人達(高齢者・子育て世帯等)の存在というミスマッチの解消を狙いとして、住宅セーフティーネット法(住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律)が改正されます。

新たな制度の内容は次の通りです。まず賃貸人(所有者)が高齢者や子育て世帯等の入居を拒まない賃貸住宅(戸建住宅・共同住宅)として京都市又は京都府に登録します。(一定の基準有)登録住宅には改修工事費(耐震・バリアフリー等)に対して、補助金が交付(補助率2/3予定)される他、低額所得者の入居中負担を軽くするために家賃の補助(月額上限2万円予定)と入居に際しての家賃保証料が補助(上限3万円)されます。そのかわりに登録住宅には一定期間要配慮者に入居してもらうことが義務付けされます。

京都地区における制度の詳細は京都市・府からの発表を待つこととなりますが、弊社としては今後の高齢化の一層の進行をふまえ、取扱い管理物件への入居促進のためにこの制度の利用に取り組みたいと考えています。

制度利用の募集が始まりましたら、改めてご案内申し上げます。

店主 岡本秀巳

春季みやこオーナーセミナーを開催

家族信託手法を紹介しました。

4月25日にオーナー様向けの2017年春季オーナーセミナーを京都市農協伏見支店（協賛）の会議室にて開催しました。当日は20名の方にご参加いただき、司法書士の三方先生と税理士の大江先生より家族信託や今年度の税制等についてご講演いただきました。

セミナーでは、高齢化社会において、認知症等を患う方も増えていくことが予想されている中、信託という制度を利用した財産の管理、運用、承継の方法についてご紹介をさせていただきました。

認知症等により財産の管理等が行えなくなった場合の法的対応としては、後見制度による後見人が本人の代わりに財産管理をすることが主となっています。しかし、後見制度による財産管理は財産が減少しないようにするための消極的な管理制度となっており、不動産等の買替や有効利用、収益物件のリノベーション、節税対策等を行うことは非常に困難です。

今回ご紹介した家族信託では、文字通りオーナー様が信頼できる方（家族等）に財産を託し（信託による名義の移転）その財産の管理、運用等を信託契約に定める範囲で任せることにより、万が一認知症等によりご自身の判断能力が低下しても、希望する管理運用をすることができます。なお、家賃等の収益はそれまでと同様にオーナー様が受け取ることができます。家族信託を利用することによって実際の管理運用は将来相続することになる親族の方等に任せることができるため、万が一認知症等になった後でも財産の処分や節税対策など幅広い対応を行なうことが可能となります。また、遺言のかわりとして信託契約を利用することもできます。遺言で相続先を指定できるのは1代限りとなりますが、信託では、将来財産を継がせたい方に信託契約により名義を移転させておくことや、2代以上先の承継先についても希望する財産承継を行なうことも可能となりますので、家族信託を新しい財産管理の手法としてご利用いただければと思います。なお、後見制度は認知症等により判断能力が低下してから手続きを行ないますが、家族信託については、判断能力が低下する前に契約し、信託を開始する必要がありますので、その点にご注意ください。

当社では、司法書士や税理士をはじめとする様々な専門家と連携をとりながら皆様のサポートをさせていただいております。詳しくは担当者までご連絡ください。

また、今後もセミナーを開催しオーナー様へ情報提供を行なって参りますので次回以降もぜひご参加いただきますようお願い申し上げます。



挨拶 店主 岡本秀巳



(講師 大江孝明税理士)



(講師 三方正行司法書士)