

今から準備したい相続解決の方法

(公財)不動産流通推進センターの相続対策専門士勉強会に参加しました。2015年以降、相続税の基礎控除額が縮小されて、課税件数は改正前の約2倍(100人のうち8人に相続税課税)になってきています。【基礎控除 = 3000万円 + (600万 × 法定相続人数)】

平均寿命が延びてきたとはいえ、健康で余命を過ごせるかは、大変重要なことです。先日もお母様のご自宅を有効に使えないかとお相談がりましたが、要介護3の認定を受けて認知症を発症されているので、ご自分名義のお家の売却も賃貸することもできません。手許の現預金と年金で日々の生活と介護費用を捻出しなければならないので、としかお答えできませんでした。

もう少し早くから、ご家族で老後について、ご本人をまじえてお話が出来ていればと思うケースが増えてきています。ただ、ご家族から話を切り出すことは身内でも出来にくいと思われまので、できたら・・・ご自身の判断能力が低下する前に動き出されてはいかがでしょうか。



老後の安心のための財産管理にはいくつかの方法があります。①家族の協力による財産管理 ②委任による管理 ③任意後見制度 ④成年後見制度、それぞれにメリット、デメリットがありますが、最小限⑤『遺言』は準備されたほうが、残された家族のためにはプラスではないでしょうか。(本年7月6日に成立した民法(相続法)の改正法が施行される来年からは自筆遺言証書の目録記載方法が簡便になったり、もう少し先には法務局で遺言書の保管制度が始まる予定です)

以前から行われていた手法ですが⑥『プライベートカンパニー(法人化)』の利用や、⑦『家族信託』を使う方法も話題となっています。法人化は不動産の収益が多い方にとって、個人事業の所得税率に比べ法人の所得税率の低下傾向を利用して、ご家族に給与を支払ったり、所得の分散をはかり、事業としての継承や相続税の納税資金準備をすることが可能です。

また、家族信託の手法は直接節税につながるわけではありませんが、成年後見制度(最近70%以上が専門職の選任となり、ご家族が後見人になるケースが減ってきています)に比べ、子供だけでなく孫や甥・姪にも財産を託すことができます。ご自分やご先祖様からの財産を次の世代にどうしたらうまく引き継いでいけるか。多角的に総合的な視点からのお手伝いをさせていただけるように各社員が勉強を重ねています。是非担当者にお声掛けをお願い申し上げます。(専務取締役 岡本三保子)

オーナーセミナー2018 開催

日時 **10月20日(土)**

受付/13:00~
(セミナー/13:30~16:30)

場所 **新・都ホテル**
(京都駅八条口)



(公財)日本賃貸住宅管理協会主催のオーナーセミナーが左記の通り京都駅八条口の新・都ホテルで開催されます。「直前!民法改正~まもなく施行が迫る~」のテーマで、賃貸経営との関連を弁護士より詳しく解説があり、必聴の内容です。また、落語家の桂雀々さんを招いて「相続落語」をして頂き、面白い話が聞けそうで楽しみです。多数の方のご来場が予想されますので、担当者までお早めにお申し込みください。(常務取締役 松岡英樹)

新潟佐渡にも清水の舞台が！？

10月に入り過ごしやすく、また朝晩は冷える様になってきました。京都ではこれから観光シーズンに入り、より観光客が増えてくる時期ですね。さて、京都の観光地の定番の一つとして「清水寺」がありますが、その清水寺が、実は佐渡にもあることをご存知でしょうか？



救世殿（ぐぜでん）



山門

流刑の島として皇族・貴族、武士、僧侶らが都から追いやられ、独自の貴族文化が広まっていったといわれる佐渡。そんな佐渡にある清水寺は、漢字では清水寺と書きますが「せいすいじ」と読み、その流刑人らが京の都へ行かずとも清水寺を参拝できるようにと模して建立したといわれています。マネて立てられたそのお寺は小ぶりではありますが、清水の舞台もきちんと作られ、それがもう見るからに清水の舞台とそっくりです。これがなかなか立派で、木々に囲まれた静かな雰囲気味わう事ができ、佐渡の一番の見所ともいわれています。

また佐渡の清水寺には黄金伝説があり、舞台から望んだ前方に見えるアケボノの木の根元には黄金が埋めてあるとか…。

古来から京の都と結びつきが強かった佐渡、それを象徴するようなお寺の清水寺（せいすいじ）に、皆さんも一度訪れてみてはいかがでしょうか。（工務部長 今井拓哉）

秋の夜長のお供に…

ついこの間まであまりの暑さに外を歩くのが億劫で仕方なかったのに、唐突に秋ド真ん中の気候になり、やっと過ごしやすくなったと思ったら台風に長雨…。どうも気分が乗りきれない引籠もりの玄人より、「読書の秋」ということでお勧めの一冊をご紹介します！

京都を舞台にした狸一家のお話。「有頂天家族（作：森見富美彦）」をご紹介します。このお話は、時は現代、下鴨神社糺ノ森に平安時代から続くタヌキの名門・下鴨一族が暮らしている所から始まります。下鴨家の父がある日、鍋にされあっけなくこの世を去り遺されたのは母と頼りない四兄弟。土壇場に弱い長男、蛙に化け井戸で暮らす次男に、三男は面白主義で周囲を困惑させ、四男は未熟者。この四兄弟が一族の誇りを取り戻すべく、人間に化け・時には虎に化け、京都を掛け繰ります。そこへ敵対する夷川一族、タヌキを鍋にして食べようとする人間達、鞍馬天狗に多様なキャラクターが登場し、しっちゃかめっちゃかする楽しい物語です。

ユーモアが散りばめられていて思わずくすりと笑ってしまい、六角堂や南座等リアルな場所とリンクするのも面白さがあります。出不精な私でも、この物語を読むと京都散策でもしようかな？と思う程です。京都の町にはタヌキと天狗と人間が混じりあって暮らしているのではないかな？と思わせてくれるそんな楽しい一冊です。物語の書き方も会話主体の構成なので、読みやすくあっという間に読めてしまうので気楽に読めます。ぜひ、秋の夜長のお供にいかがでしょうか。

（受付営業担当 谷田香織）



お知らせ 10月度より、西田社員担当の管理物件について副担当を任命し、西田をフォローする業務にあたっております。ご了承のほどよろしくお願い申し上げます。（社主）