



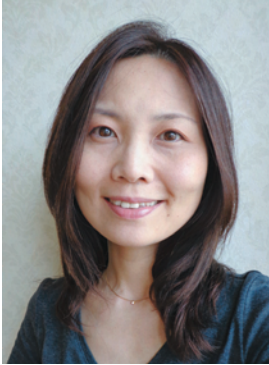
●不動産・住宅ローン・保険・資産運用・相続など、ライフプランに不可欠なお金の話をFP(ファイナンシャルプランナー)の方々に教えていただきます。

株式会社 ムーラン

パートナー

ファイナンシャルプランナー

(AFP® 2級ファイナンシャルプランニング技能士)



宿野部 志穂 Shiho Shukunobe

<プロフィール>

1974年青森市生まれ。

青森県立青森戸山高校、北海道コンピュータ

専門学校 医療福祉情報処理科卒。

現在、青森田中学園 青森中央経理専門学校

非常勤講師。

<その他保有資格>

・日商簿記2級・建築CAD2級・建設業経理士2級

・福祉住環境コーディネーター2級 など

FP(ファイナンシャルプランナーとは)?

あなたや家族の夢や希望をかなえるための人生設計=ライフプランについて、金融、税制、不動産、保険、年金制度などの知識を備え、あなたの立場で考えアドバイスや資産設計を行い、併せて実行を援助する専門家です。

第9回 家族みんなで考える『終の住まい』②

今月は“子”の目線で「実家」について考えてみたいと思います。

仮に両親のうち片方が先に亡くなってしまった場合、“子である皆さん”は残された親と同居するのか...同居する場合、実家と同居するのか・あるいは皆さんの家に来てもらうのか、又は親はホームに入居するのか…。

実家での同居を選択する際は、床段差の解消・手摺の設置・各居室と廊下や水回りエリアとの寒暖差が激しくないか、親の寝室やいつも居る居室からトイレまでの動線が安全かどうか等の現状をチェックします。転倒を防ぎ、できるだけ長く自立した生活を親が送り続けるためにもまずは室内の「バリアフリー化」がポイントとなります。家具の配置換えや居室の変更を行っても安全が確保できないようであればリフォームを検討します。小規模なりフォームであれば介護保険制度の住宅改修制度

〔一家屋につき上限20万円まで助成・1割または2割(一定以上所得者)の自己負担)の利用など、自治体の制度は有効に活用したいものです。

さて今度は、子が独立し親と離れて暮らしており、親がホームへ入居することになった場合を考えてみます。空き家になった実家の子をどのように管理すればよいのでしょうか？

親名義の不動産だった場合、万一親が認知症などで判断能力が低下した場合、子が勝手にその不動産を処分するのは難しくなります。

所有者である親の意思確認が取れないためです。では、解決策はあるのでしょうか?何もしなければ子が相続時まで実家の維持費を負担することになるでしょう。それでは子の負担も大変です。そうならないようにするためにも、親の元気なうちに「成年後見」「遺言」「家族信託」の制度の利用を考えます。

以下ザックリとですが上記3制度について特徴をあげると

1.成年後見制度

後見人等による本人の財産の管理・運用・処分は、本人の生存中のみ可。身上監護に係る事務も行う。後見人ができるのはあくまで本人の財産の“管理”のみ。

2.遺言

法律で定められた形式を満たしていなければ無効ではあるが、いつでも撤回や書き換えができる。本人に相続が開始しないと効力は生じない。

3.家族信託

本人が元気で判断能力があるうちから利用可。また本人が亡くなった後も引き続き効力を持続できる。ただし受託者が行えるのは信託財産の管理・運用・処分のみ。

左記ケースの場合、3の家族信託を親が元気なうちに活用できれば、子は実家を管理しやすいと考えます。ただし残念なことに、手続きや書類作成の煩雑さ等もあり、県内もさることながら東北全体で見ても、家族信託の利活用はなかなか進んでいないようです。今後、この家族信託の制度がもっと使いやすくなることを期待したいです。

最後に、実家の空家管理をする際に子が心がけるべきことは以下の点です。

1.近隣への挨拶と定期的な実家帰省 (雑草駆除と室内の換気を行う)

2.火災保険の継続加入 (万一の火災を防ぐ)

3.郵便物や荷物の転送

親子仲、兄弟姉妹仲、そしてご近所仲の良さが、結局は親と子の安心に直結するのではないのでしょうか…。



(公社)青森県宅地建物取引業協会会員 青森県知事免許(2)第3284号



〒030-0821 青森市勝田1-5-12 (みちのく銀行本店北側)

■営業時間/AM9:00~PM6:00※火曜日はPM2:00まで ■休業日/水曜日・祝日

■TEL: 017-718-2741 ■FAX: 017-718-2742

■URL <http://www.moulin-fp.co.jp> ■E-mail moulin@basil.ocn.ne.jp

不動産の売買、賃貸、管理
ご相談下さい。
相続対策や有効活用法の提案など
総合的にサポートします。

