

あなたの街の情報をお届けします

高島平通信

発行所 株式会社一括 〒175-0082 東京都板橋区高島平 2-32-1-102

発行人 斉藤進 電話 (03) 6906-7717

©株式会社一括 FAX (03) 5456-3025

今月のトピックス ~149名の観客を魅了~

ワインコンサートが開催されました



楽しいひと時を過ごして頂きました。

終活コンシェルジュが後援するワインコンサートが、10月18日高島平区民館大ホールで開催されました。本年2月のバレンタインデーコンサートに続き、オータムコンサートとして開催をいたしました。前回にも勝る149名もの方々がお越しになりました。

私ども終活コンシェルジュは、これからもシニアの皆様方に楽しんで頂ける催しを継続的に提供していく予定です。来年2月13日には 皆様が、唄と踊りに気軽に参加できる催しを考えております。

詳細決まり次第、コミュニティーカフェや団地内の掲示版などでご案内をお出ししますので、皆さまのご来場お待ちしております。



目次

◆今月のトピックス

149名の観客を魅了
ワインコンサートが開催されました。

◆今月のなんでも相談室

相続人の一人と音信不通です。

◆今月の話題

「増え続ける空家」
空き家特措法について

◆生活お役立ち一口メモ

認知症の予防に役立つ食べ合わせ



【編集室より】

高島平通信を創刊しました。シニアの皆さまに高島平界隈の街の情報から、終活コンシェルジュに寄せられる相談まで幅広く発信して参ります。

今月の「なんでも相談室」

相続人の一人と音信不通です

ご相談内容

父親が亡くなり、父親名義の自宅と預金が相続財産となりました。相続人は母と子供の私と兄の二人です。しかし、兄は父親と折り合いが悪く、もう何年も音信不通のままです。兄の住民票を取り寄せて、記載されている住所に宛てて手紙を出しましたが返事はなく、仕方ないので、その住所に直接行ったのですが、そこに住んでいる形跡はなく、どこにいるか所在が不明です。このままでは父名義の預金を解約することもできないし、また自宅の名義変更もできません。どうすればよいのでしょうか。

終活コンシェルジュからのご提案

被相続人が遺言書を遺していない場合、被相続人の遺産を分割するためには、相続人全員で遺産分割協議を行う必要があります。従って、相続人の一人が行方不明の場合は、遺産分割協議が成立しないこととなります。

ご相談のように、相続人の中に行方不明者がいるような場合には、事前に、遺言書を遺しておくべきです。そうでないと、遺された人達が多大な苦勞をしなければならないのです。終活コンシェルジュでは、遺言書に関するセミナーを開いていますが、その際にも、相続人の中に行方不明者がいるときには、遺言書を書くように勧めています。

ご相談の事例は、残念ながら、遺言書を遺していない場合ですが、このような場合の解決方法として、失踪宣告を申し立てる方法もありますが、ご相談者が望まなかったので、家庭裁判所に不在者財産管理人の選任を申し立てる方法をご提案しました。

どのような方法かといいますと、行方不明者の住所地の家庭裁判所に「不在者財産管理人選任の申立て」をし、財産管理人が選任されたのちに、別途家庭裁判所に許可を得て、行方不明者の代わりとして遺産分割協議に参加してもらい、遺産分割協議を成立させる方法です。

ご相談者がこの方法での解決を希望したので、早速、当法人の協力弁護士に連絡をして、その手続きを受任してもらい、現在、解決に向けて進行中です。

一般社団法人終活コンシェルジュは、弁護士、税理士、司法書士を含む全ての士業や不動産コンサルタントなどの専門家が結集した団体です。

お困りのご相談事などがありましたら、ご遠慮なく、ご連絡ください。

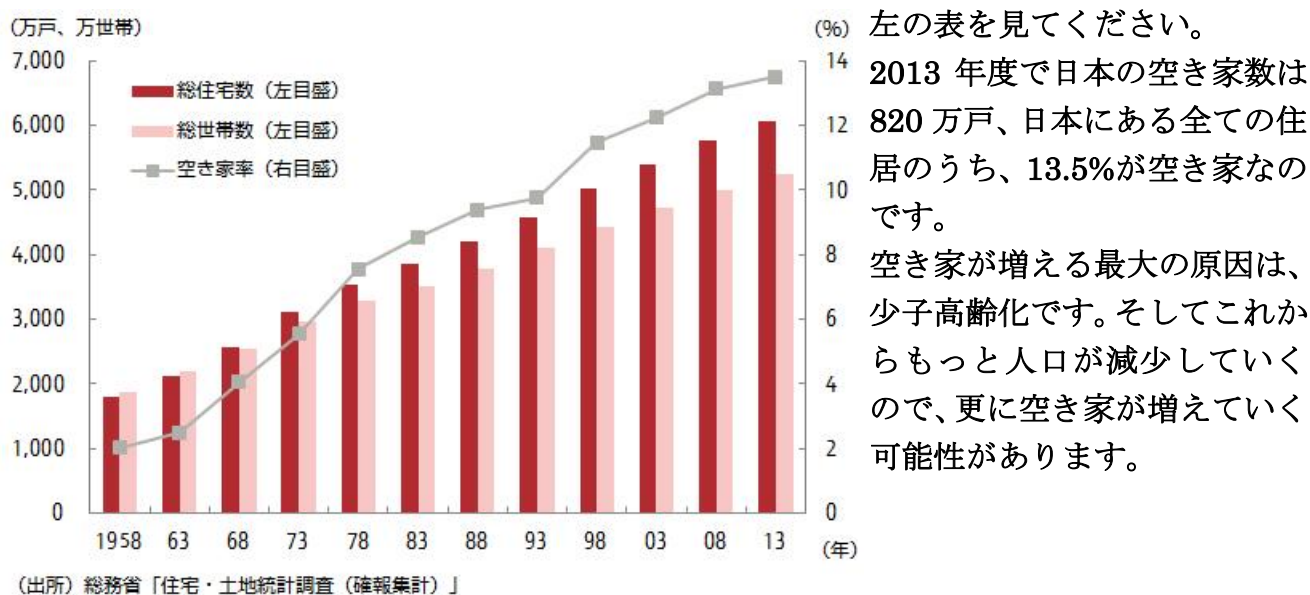
良い解決方法が見つかるかもしれません。

今月の話題「増え続ける空き家」～空き家特措法について～

自宅が資産ではなく、負の遺産となる時代

今年の5月に空家特措法が成立しました。これは、簡単に言うと、倒壊の危険のある空き家等が「特定空き家」と認定されることになり、今までは建物があれば、更地の6分の1だった固定資産税、3分の1だった都市計画税の税率が更地と同様の課税を課すというものです。また、自治体は、空き家の所有者を特定して、「特定空き家」の所有者に罰金を求めたり、強制撤去したりすることも可能となります。

なぜ、このような法律ができたかという、空き家が増えすぎたからです。



特に都市部では、これから賃貸住宅の空き家が多く発生していくでしょう。

なぜかといいますと、都市部ではもともと、賃貸住宅の供給が多いのですが、今年度からの相続税の改正で、相続税対策として賃貸住宅の供給が増大しました。そうすると、新築物件は満室になりますが、古い物件は空き室が増えることになっていきます。現に、東京では、空き家率の変動はないのですが、空き家の内、賃貸用住宅の割合が、65.5%から73.2%に上昇しています。都市部への人口流入が減ってくるので、限られたパイの取り合いになりますので、新築住宅も、空室をさけるために、賃料の値下げなどは余儀なくされるでしょう。

再利用の価値があるならば、住宅は空き家になることはないのですが、日本の場合は、駅から遠く、交通に不便なところにも住宅が建てられている例が多くあります。都市部から最寄り駅まで電車で1時間以上かかり、更に駅からバスで20分。しかも、バスは午後10時が最終便というように不便なところに立っている住宅が多数あります。

こういうところは、子供でも住もうとも思わないので、空き家となり、そして再利用もできないまま、朽ちていく例がおおいのです。

親の自宅を相続したが、不便なところなので、住むわけにもいかず、空き家となり、売却をしたいのだけど、買い手が現れずに、固定資産税だけ毎年払っているという例は、今度も増えてい

くでしょう。

やはり、空き家の対策方法としては、中古住宅の流通を通じて、空き家の再利用を促進することが求められるのですが、中古住宅の評価が低いことも中古住宅の流通が滞る原因となっています。この点は、公的な第三者機関による中古住宅の性能評価制度等を整備する必要があるでしょう。

相続という点から空き家を見ますと、自分の住んでいる家に子供たちが住む気がないならば、その住宅を子供達に遺しても、住宅の始末を子供たちに押し付けるだけです。

それならば、生前に、住宅の始末をしておくことも、考えておく必要があるでしょう。

場合によっては、自宅を遺すことは、財産はなく、負の遺産を遺すことにもなりうるのが、現在の日本なのです。

生活お役立ち一口メモ

～認知症の予防に役立つ食べ合わせ～

認知症予防にはビタミンEとCを一緒に摂取するとよい

米ジョンズホプキンス大学の研究チームが、ユタ州に住む65歳以上の約4700人を対象に、アルツハイマー病の人とアルツハイマー病でない人について調査を行ったところ、ビタミンEとCを一緒に摂取している人はアルツハイマー病になりにくいことがわかりました。

因みに、ビタミンEというのは、老化の原因と考えられている過酸化脂質がつくられるのを妨げる働きがあります。

不足すると、しみ・血行不良・冷え性・肩こり・頭痛・しもやけなどの症状が出てきます。ビタミンEが多く含まれる食品としては、アーモンド、アスパラガス、アボカド、ウナギ、かぼちゃ、さつまいも、サバ、サンマなどがありますね。

このビタミンEと一緒にビタミンCを含む食材を食べるとよいということです。

ビタミンCの主な供給源は、野菜と果物で、日本人は摂取量の3分の2を野菜から摂っていると言われています。

ビタミンCは熱と水に弱いため、調理による損失に注意しましょう。調理では「ゆでる」「煮る」よりも、「炒める」ほうが損失が少なくおすすめです。ゆで汁や煮汁にはビタミンCが溶け出しますので、味噌汁やなべ料理はビタミンCを採るには有効な調理法ですね。

ビタミンCは果実や野菜に多く含まれています。

