

R.F.C.M Heartful Report

リスク・ファイナンシャル・カウンセリング・マネジメントのハートフル・レポート====2018年2月号

◆『休眠預金活用法』が施行されていた

預金者の死亡などで10年以上入出金がない「休眠預金」について、気になる記事が掲載されていた。

- ①金融機関の収入になっている？
 - ②年間に700億円も発生している？
 - ③金融機関は貸付先で不正流用されている？

こんな事実を知ったのは初めてではないだろうか。

自分で過去を振り返ってみた時、私たちはいろいろな場面で、親しくしていた金融マンにお願いされ一口だけ口座開設を行っていった記憶がある。

この口座の中には、いや大部分がそのまま放置され、金融機関からも問い合わせが来た記憶もないまだ。

2016年に「休眠預金活用法」が成立された。この休眠預金を一般財団法人に監視させるとともに、NPO法人などの公益活動に助成したり、融資することで有効に活用するのだという。

私達が注意すべきは、助成や融資に使うのは払い戻しに備える分を除く500億円。200億円相当は払い戻しになると予測されていることである。

この払い戻しがどういった手続きが行われるのだろうか。
果たして私たちは、今までにこのような連絡を受け

たことがあったんだろうか？いや、聞いたことがない
いうのが多くの人の感想ではないだろうか。
ゆえに金融機関の対応がどうしたものになるのか。

「休眠預金」を持つ私たちが何ができるのか、何をするべきなのかを明確にしてもらいたいところである。

そして、昨年より問題視していたマイナンバーが、預貯金に付されることになっているが、預金者が死亡して不在となった休眠預金はマイナンバーがつかない預金となるのだろうが、果たしてどのように扱われるのだろうか？

『休眠預金』はどうなつていたのか

いづれにしろ自己の責任でしっかりと管理していく必要に迫られている預貯金管理でもある。

亡くなった親の預金通帳が手元に残っていないか、念のために改めて遺品の整理をしてみるのはどうだろうか。預金者が死亡後に10年以上も放置されていた預貯金は「休眠預金」の取り扱いになるのです。

サラリーマンが転勤先で開設した金融口座や、数千円の残高しかないような小団体の預金口座など、管理者の連絡先が不明のまま放置されている預貯金も、もう一度見直して対処方法を考えても良いのではないでしょうか。

「休眠預金活用法」により19年から、金融機関から預金保険機構などを経由して貸し付けの仕組みだが、貸し付けられた休眠預金が不正に使われていないか、首相が指定する一般財団法人が監視することになっているのだというが、果たして不正を見抜くための、しっかりした監視体制が確立できるのだろうか。

赤口ニックス資産形成塾のご案内



当社では、28年間にわたって『暮らしと経営』のリスクカ・ウンセラーとして、多くのご相談をいただきてまいりました。近年の超高齢化社会を背景にした認知症の脅威とマイナンバー制度の背景に潜んでいる事業承継と相続対策のリスクに取り組むべく【資産形成塾】を開講いたしました。

永年に亘る、国税庁で特別調査官としての実践体験から観た多くの争族失敗事例から、税制改正に備えた相続対策を支援する、きめ細かい対応を目指してまいります。

主幹講師 宣永徵也氏

- 一般社団法人 相続アドバンスト俱乐部 主宰
 - JICA一般社団法人 相続診断協会パートナー
 - 昭和45年－広島国税庁入局 平成16年－中京税務署・副所長 平成17年－大阪国税不服審判所副審判官 平成19年－大津税務署特別国税調査官 平成22年－堺税務署特別国税調査官 平成24年－退官 平成25年－富永てつ也税理士事務所設立 平成26年－一般社団法人相続アドバンスト俱乐部設立。 特別国税調査官としての実践を踏まえ、相続の現場から見える問題点をわかりやすく解説。特に**相続専門家**として資産家を守る「**等額相続**」の普及に努められています。



ちよつと歳時記
寒さの合間にふと暖かな
休日があるとホームセンター
の園芸コーナーは溢れるほ
どの花園になる。
カラフルな花の中にひと
きわ目を引いたのが純白の
花弁の水仙の花でした。
思わず触れてみたくなる
まつ白で小さな花びらの中
に黄色の小さなカップ状の
花冠がついています。
「ペーパー・ホワイト」
は、地中海沿岸地方原産で、
日本には何と平安時代に藝
草として伝わったと文献に
は書かれています。
園芸品種ではなく、立派
な水仙の原種のこと。
白い紙のような深みのあ
る色合いから近年になり付
けられた現代的な名前です
ね。

ちよつと歳時記

前回のコラム「お金が貯まらないのには理由がある」についてお読み頂いた私のお客様より大変興味深いお声を頂きました。

「財布には多額のお金を入れない」については誰にでもすぐにできるものでとても良いと思いました。しかし、日々の出費を「現金」で行っている人自身が少なくなっています。例えば、支払いをクレジットカードやedyを代表とする電子マネーやSuica/Pasmoなどの交通系カードなどにチャージしてあるお金を利用する場合は「お財布の現金」とは離れた出費となります。こうした決済を利用する現代ではどれくらいの金額を使ったかとても把握しづらい状況になっていると思われます。「現金」を使わない支払いはどのように出費を管理するのがベストなのか。ぜひお聞きしたいと思います。

この方のご指摘通り、もしお財布を持ち忘れて外出しても交通系カードにチャージしてあるお金を利用すれば「現金」がなくてもコンビニで買い物はできますし、駅のカフェで食事もできる時代です。こうした便利な支払い方法はますます加速して行くことが予想される中「お金の管理」について見えにくくなっている問題が浮上してきますね。今回は便利な決済方法として現金に代わるクレジットカード、電子マネー、交通系カードとの付き合い方をお話し致します。

1. クレジットカード、電子マネー、交通系カードなどは数多く持たない

現金に代わる決済方法とは言い換えると「出でいくお財布」です。「貯めるお財布」は何個あっても良いと思いますが、出でいくお財布が多いと少しずつしか使っていない感覚であってもお財布自体が多くは単純に多くお金を使ってしまう結果になりやすく危険です。今すぐご自身のお財布にクレジットカードが何枚入っているのかご確認ください。初めの一歩は「決済カードは多く持たずにできるだけまとめる」ことをお勧めします。

2. 便利な決済方法を利用する時の「ルール」を決める

クレジットカードのお金管理が難しい理由として、買い物時やレストランに行ってクレジットを使った日と支払い日(口座引落日)にそれが生じるからではないでしょうか。クレジットを使う場合、その場でお財布の中の現金が減りませんのでお金を使っていないような錯覚が生まれます。その結果お金を使いすぎてしまい、口座引落日に現金が足りない事態に陥ってしまう危険が考えられます。

町を走行していても頻繁に見かけるようになった電気自動車だが、ガソリン車に乗って走行しているからなのか、大きな看板のガソリンスタンドしか目に入らない。しかし昨年まで営業していたはずのスタンドがいつの間にか無くなっていることが多く、ガソリンスタンドの数は今では約3万4000ヶ所だという。

日産自動車の調査によると、全国の電気自動車の充電スタンド数は、いつの間にかガソリンスタンド数を上回っていることが分かったという。

便利な決済方法との付き合い方

ファインシャルプランナー
山口 晶子

そこで、クレジットカードを利用する場合は使いすぎない工夫として「ルール」を決めることをお勧めします。

例えば、

- ・クレジットカードの限度上限額を低く設定し、使いすぎを防ぐ。
- ・クレジットカード決済を固定費など決まった支払いだけに留め、他の利用はしないことで使いすぎを防ぐ。
- ・クレジットカードは持ち歩かず、レストランに行く時や特別な買い物をする時だけ財布に入る。
- ・クレジットカードのリボ払いには高い金利が付くので利用しない。
- ・クレジットカードを使った場合は同額の現金をクレジットの引き落とし口座に入れる。
- ・電子マネーのチャージは「決めた額を月に一度だけ」と使いすぎを防ぐ。

こうしたヒントの中からご自身にあったルールを採用し、お金を使いすぎない工夫をしましょう。

3. 利用内容と金額を確認する

どのようにお金を管理するかについてですが、いくら使ったのかまずは「確認する」ことから始めましょう。交通系カードは改札を通る時や買い物をした際に残高が表示されますので必ず確認する癖をつけましょう。クレジットカードの利用額は書面やインターネットの利用明細金額の確認ができますので月に1度「無駄はないか、使いすぎが発生していないか」を必ず確認しましょう。毎月の確認日を決めておくのもよいですね。

「支払い時の便利さ」を利用するには、同時に「お金を管理する」力が必要になってくることを忘れてはいけません。

せっかくご自身でルールを課しても守れなければかえって逆効果で終わってしまいますから、便利な決済方法は楽しみながら行いたいものです。

クレジットカードや電子マネーにはポイントを貯めて欲しい物に交換したり、買い物ができるのも魅力の一つですから、普段の生活の中でよく利用するサービスの中から自分に合った便利な決済方法を楽しみながら賢く活用されてはいかがでしょうか。

【山口 晶子さん・プロフィール】

日本FP協会会員 AFP。
2013年2014年度MDRT 成績資格会員
協同組合正会員
ライフプラン、保険、年金相談の他、

気になる数字…約4万ヶ所

日本にある「公共・家庭用の充電スタンド」の数

全国にある公共と家庭用の充電スタンドはいつの間に約4万ヶ所にまで急増しているという。

充電スタンドは高速道路のサービスエリアでは当然の光景となっているが、家庭用の充電スタンドは走行中に見かけることがなく、いつの間にかガソリンスタンドの数が逆転していたのです。

自動車が目覚ましい勢いで発展したの

はインフラ整備が順調であったことがあげられる。

今や自動車は交通インフラに欠かすことが出来ないもの。

石油産業に支えられて数十年かけて成長したガソリン自動車だが、交通インフラに欠かせない自動車が電気車に代わった今、自動車の電池切れの心配が解消されつつある昨今、電池充電スタンドにおける時間の過ごし方に、新しいビジネスが誕生することも大いに考えられる。

そして、新たな充電ネットワークの誕生に期待したい。



投資やマインドの流れに巻き込まれない住宅選びを!

なるほど納得……不動産!!……No.051

株式会社ありがとう・不動産

30年や35年といった長期ローンを組んで住宅を購入する方は多いと思いますが、ローン支払期間中のリスクは、見過ごされがちです。たとえば、終の棲家と思って購入された住宅を売却しなければならない不測の事態が想定されていないことがあります。新築物件の場合、人件費や資材の価格高騰を理由に高額物件となっていても、いったん中古になってしまえば、築年が近い周囲の中古物件の値段に大きく影響されるため、数年しか住んでいなくても、購入価格の70%以下まで値が下がることも多く、ローン残債より高い金額で売却できないことがあります。そんな事態に陥らないよう、購入される物件の金額だけではなく、周囲の物件の状況も考慮する必要があります。いっぽう、中古物件の場合は、すでに周囲の物件と比較されて価格がついているので相対的にリスクは少なくなりますが、それでも考慮すべきことがあります。

たとえば最近では、都心の中古マンションの価格は、日経平均株価と連動していると言われています。毎月の日経平均の始値(<https://indexes.nikkei.co.jp/nkave/archives/data?list=monthly>)と千代田区・中央区・港区において成約した中古マンションの平米単価(<http://www.reins.or.jp/trend/mw/>)から作成したグラフが

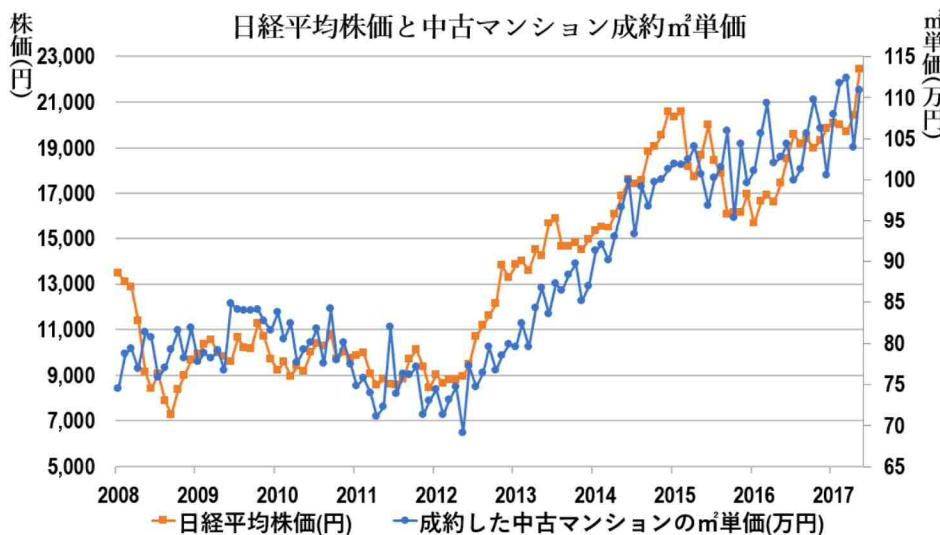
以下です。たしかに都心の中古マンションの価格は、日経平均株価と連動していると言って問題ない結果になりました。

結婚後も働く女性の割合が増えたことから、住宅のおもな購買層である30代や40代では、職場に近い住宅が好まれる傾向が強くなり、マンションに人が集まっていること、元々都心では用地を確保するのが難しいことなど、需給関係による価格上昇要因は、あると思います。しかし、このグラフのように連動していると、景気の先行きに対する安心感から、投資半分の気持ちで購入する方々や、都心のブランド力のあるマンションやタワーマンションは間違いなく値上がりするという思惑から投資されている方々によって値がつりあげられている可能性もあります。ローンを組んで住宅を購入する場合、この高値圏は、もしかしたら不動産バブルなのかもしれないという視点は忘れるべきではありません。住宅の評価額とローン残債の比較を怠ると、いざというときに困ります。ただ、そうはいっても、相場を動かすことはできません。

そういうときは、住宅の購入時に物件を探す地域を少し広げ、投資マネーの流入が少なそうなエリアを探されることをお勧めします。物件価格が他のエリアに比べ大きく変動しているかを調べるのに役立つのは、

不動産流通機構という機関のWebサイト(<http://www.reins.or.jp/info/kikou.html>)です。このサイトから、お探しのエリアを選択し、不動産市況動向のレポートを見ると、過去15年ほどの不動産売買の価格情報がわかります。左のグラフもそこのデータから作成しました。

一生に何度も大きな買い物ですから、インターネットショッピング以上に、価格の研究は必要だと思います。もし、わからなければ、お近くの専門家にご相談されるのも、ひとつ的方法です。



気になる！コトバのあれこれ
動物を1頭、2頭と数えるようになったのは
『日本の助数詞に親しむ』
飯田 朝子 著／東邦出版

ものを数えるとき数字のうしろにつける助数詞が、数多く登場するこの本から、『頭』をご紹介します。

人間以外の生き物を数えるとき、人間が抱きかかえたりできるような、人間より小さい生き物には『匹』、それ以外に『頭』を使うのが一般的だそうです。ただし、バクテリアや菌といったとても小さな生物は一個、二個と数えたり、「バクテリア4000株を培養」のように『株』を使うといった例外はあります。いまでは誰もが使っているこの『頭(とう)』ですが、比較的

新しいことばで、それまでは大きさに関係なく『匹』を使って数えていたそうです。(昔、同じ『頭』でも『ず』や『かしら』と読み、牛や犬、鳥、魚を数えるのに使われていたことがあります、現在の『頭(とう)』とは異なる助数詞です。)

『頭』を最初に使ったのは、1882年に開園した上野動物園です。西洋の動物学の資料を翻訳する際、動物の頭数(あたまかず)を数える英語の『head』を直訳して漢字の『頭』を当てたことが始まりだそうです。その後20世紀初頭の文学作品で、牛や馬を『頭』で数える例が見られるようになり、大きな動物を『頭』で数える習慣が定着しました。



●空き家問題と相続登記の放置の現状

増える一方の空き家問題の解決のために登記簿謄本を閲覧して感じることは、かつての所有者が亡くなった時に相続登記が出来ていない場合が多いことに気づかされる。

建築されてすでに60年以上経過している建物の所有者が、全く変わっていない登記簿謄本を見ると、仮に25歳で新築の家を建てた人は、すでに85歳になっている計算になります。

すでに住まなくなつてから10年以上は経過している…との近隣の人の証言から推測しても、すでに亡くなつておられるとの証言もある。

●相続登記には期限があるのか?

親が亡くなつてから相続人が遺産分割について話し合い、一つ一つの財産を誰が相続するのかを書面に残したもののが『遺産分割協議書』なのですが、親が一人暮らしをしていた様な場合、その建物を相続する人がいなこともあります。

相続が発生してから話し合いにより協議書を作成して相続登記をするのが一般的ですが、相続税の申告が必要な場合は、亡くなつてから10ヶ月以内に税務署へ申告し納税をしなければなりません。

相続人が親の家を売却してお金に換えて一定の割合(法定相続割合)で分けると云うことになった場合に、真正なる相続人を明白にしなければなりませんが、その人の戸籍関係書類を収集して相続関係図に整理(一般的には司法書士か弁護士に依頼)しなければ、換価するための売買の手続きが出来ません。

建物が現存する場合は解体をしてから売却処理に繋げる場合と、建物が存在するまま売却をする場合があ

レスク・カウンセラー登記
165

りますが、建物の解体費用には数百万円かかるので、建物の解体費を差し引いた金額で売却する場合があります。一般的には、古い建物があるまま売買する場合が多いと思います。

売買決済の直前に(ほぼ同時に)相続登記を行つて所有権を新たな所有者名義にすることになりますので、解体の費用を差し引いた金額で売買されることになります。

親が亡くなつてから何年もの間、親の名義のままになっていた建物に住み続ける場合は、他の相続人との間ですべての相続財産の一部として建物を換価した場合と同じ金額の評価として分配を金銭で精算する方法をとるようにします。

不動産の相続登記には期限はありませんし、登記をしていなかつたからと罰則もありません。

しかし、相続人が健全であるうちに話

し合つた上で納得がいく相続登記を済ませておくことが重要であります。



相続トラブルは未然に防げるはず!



相続問題におけるリスク回避の要諦は「早期発見早期対策」です。当社の提携している税理士法人タクトコンサルティングで編集発行している相続対策の冊子です。

円満な相続対策をするためには、家族全員の智慧が必要になってきます。遺言書の書き方、節税方法、

生前贈与、税務署の目の付け所、成年後見制度など、当社が3年前から取り組んでいる空き家問題など、内容は身近なテーマばかりです。

『たまゆら終活応援ノート』セットにして手元に置いていただくと、更に便利に活用いただけるでしょう。

第17回 ホロニックス資産形成塾

おもしろ税ミナール

子が妻が 相続人が知っておきたい税の話

必殺! あなたの相続の悩みを晴らします!!



一般社団法人相続アドバンスト俱楽部 主宰
JICA一般社団法人 相続診断協会パートナー

講師 **富永徹也氏**

◇発行者 株式会社 ホロニックス総研
◇責任者 代表取締役・リスクカウンセラー 細野孟士
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷4-25-8
TEL.03-5684-0021 FAX.03-5684-0031
<http://www.holronics.gr.jp>

【ホロニック】

(英: Holonic) 全体(ホロス)と個(オン)の合成語。
すなわち組織と個人が有機的に結びつき全体も個人も生かすような形態を言う。生物
は個々の組織が自動的に活動すると同時に独自の機能を發揮する一方でそうした個が調
和して全体を構成する (小学館「カタカナ語の事典」より)

◆日 時: 平成30年3月16日(金曜日)
◆会 場: 文京区民センター 3階 3-D会議室
◆参加費: 無料

無料「個別」相談会も開催しております。
個別相談をご希望の方は、事前にお申し込み下さい。
当社のカウンセリングサロンにて、ご相談をお受けいたします。
(事前申し込み制)

おかげさまで30周年

◇発行者 株式会社ありがとう・不動産
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷4-25-8 7階
TEL.03-5684-1039 FAX.03-5684-0031
info@arigatou-mail.com
<http://www.mrdgold.com/arigatou>