



ウチダハウス ニュースレター

2017年 (H29) 6月号

爽やかな季節はあっという間に過ぎて、
もう梅雨入りですね。

じめじめした蒸し暑い日が続くようになりますが
体調管理を怠らず、元気発刺で仕事に取り組んで
まいります！

《 今月の目次 》

Contents

あらためて“相続”を考える

- ◆ 相続とは？
- ◆ 遺産分割協議
- ◆ 遺言
- ◆ 任意後見契約
- ◆ 死後事務委任契約

あらためて“相続”を考える

平成27年相続税制改正によって、相続税が課税される人が約2倍に増えたと言われています。また税率の変更によって納税額が増えるケースも見られました。

不動産を複数所有している場合には、事前の節税対策も大切でしょう。

でも、そうは言っても相続税が課税されない人のほうが大多数です。それなのに“相続”に関するトラブルは後を絶ちません。

◆ 相続とは？

人が亡くなると相続が起こります。

相続とは、亡くなった人の財産や負債を親族が受け継ぐことです。

法律で相続人と相続分が決められており（法定相続）、人が亡くなった瞬間に、遺産は法定相続人全員の共有財産となります。

◆ 遺産分割協議

法定相続人全員の共有財産を個別に分けるための話し合いを遺産分割協議と言います。遺産分割協議は法定相続人全員が参加しなければなりません。ひとりでも欠けていれば協議は無効です。

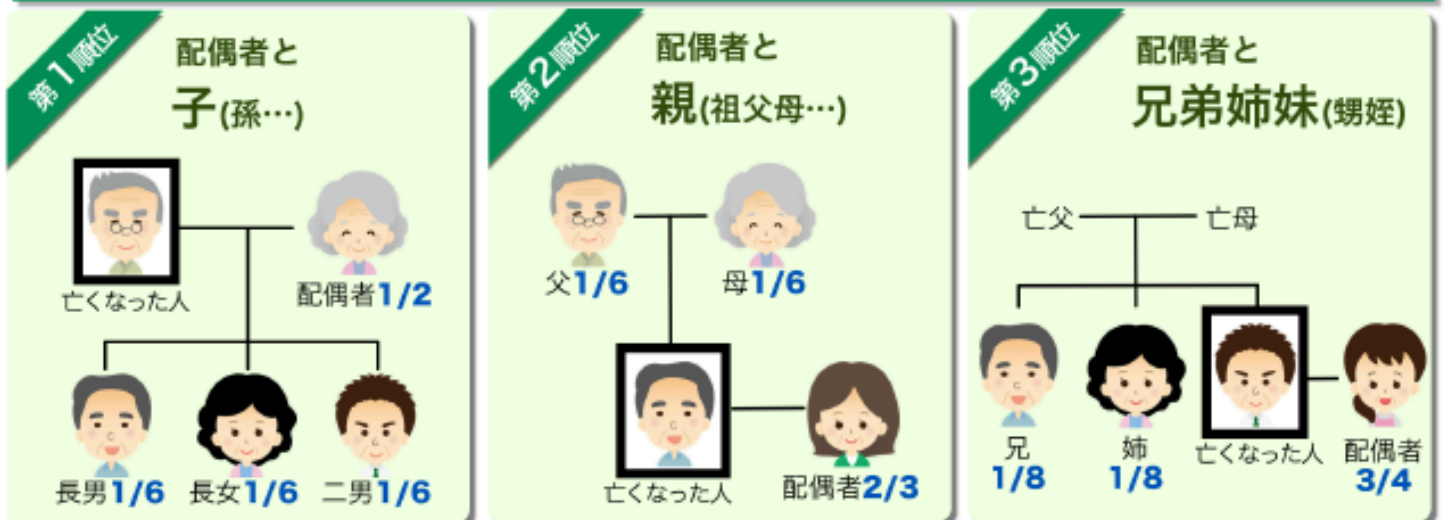
分割方法は全員が合意するなら自由に決められます。ひとりで全部を相続することも出来ますし、均等に分けることも出来ます。

個々の財産は、そのまま現物を分けたり、不動産のように売却して（お金に換えて）分けることも可能です。

万が一、話し合いが纏まらなければ裁判所で遺産分割調停という手続きや裁判で決着をつけることとなります。

尚、遺産が多額であることがトラブルの原因とは限りません。裁判所で争われる遺産の規模は5000万円以下の場合が大半を占めています。

法定相続人と法定相続分



売却不動産を探しています！ 価格査定書を無料で作成いたします！

練馬北口店（開発事業部）では、皆様からの不動産情報のご紹介、売却等に関するお問い合わせをお待ちしております。

◆ 遺言

自分の死後、家族が遺産分割で争うことを避ける方法として遺言は有効です。

遺言を作成するには、将来の“死”をイメージすることになるので嫌だと感じる人もいますが、自分の人生を振り返り、これから先のことを考える良い機会になると考えてみては如何でしょうか。



遺言には「財産の分け方を指定する」以外にも次のような事柄を書くことが出来ます。

- お墓を受け継ぎ守っていく人を指定する
 - 遺言執行者（遺言の内容を実行する人）を指定する
 - 未成年の子どもの後見人を指定する
 - 子どもの認知をする
 - 相続人の廃除、廃除の取消しをする
 - 生命保険金の受取人の変更をする
- などです。

遺言に書いた財産は使えないと思っている人がいますが、そんなことはありません。

預貯金は使って減らしても構いませんし、不動産も売って大丈夫です。

但し、内容が大きく変わってしまったら、あらためて書き直したほうがいいでしょう。

◆ 任意後見契約

遺言の効力は「死後」に生じるものです。相続を考えるとときに“認知症”（あるいは脳梗塞などの障害）が発症する可能性を想定しないわけにはいきません。

特に会社経営者などは、何の準備もなく認知症を発症し、何らかの法律行為をしようとするれば、法定の成年後見制度を活用することになるでしょう。

後見とは本人の財産を守るための制度です。そのため、裁判所から選任された専門職後見人が行う後見事務が、親族や会社にとって好ましくないこともあります。

ですから会社経営者は、万が一のときに親族や信頼できる友人に後見人になってもらえるよう、自身の意向を伝えて任意後見契約を結んでおくといいでしょう。

勿論、任意後見人も本人の財産を守る役割に変わりはありませんが、法律上許される範囲で本人の意向に沿った後見事務を行ってくれるはずです。



賃貸物件に必要な様々な工事に対応しております！

雨漏り水漏れ等のクレーム工事、入居者入れ替え時の原状回復工事は勿論、外壁塗装、防水工事、リノベーション工事など、皆様からのお問い合わせをお待ちしております。

◆ 死後事務委任契約

例えば、両親や配偶者を亡くした経験がある方は、人がひとり居なくなった後に“やらなければならないこと”の大変さをご存知でしょうか。

では、「独身の方」「配偶者を亡くして子供がいない方」「親族が遠方にしかいない方」「親族とは疎遠な方」などが亡くなった後はどうなるのでしょうか。

<やらなければならないこと>

- * 死亡届、健康保険や年金の資格抹消手続き
- * 死亡診断書の受領、医療費等の精算
- * 葬儀社の手配、納骨の手配
- * 住居内の遺品整理
- * 賃貸住宅の場合の解約・明渡し
- * 電気、ガス、水道、電話等の解約・精算
- * 預貯金の払戻、不動産の名義変更、相続人への分配

<思い込み・勘違い>

① 『遺言書に書いてある』

遺言の効力は法律に定められた範囲であり、それ以外のことは書いてあっても実現できない可能性があります。

② 『任意後見人を決めている』

任意後見契約は「認知症等になってから死亡するまで」が契約期間です。亡くなった後のことは出来ません。

③ 『役所が処理してくれる』

孤独死などの場合に遺体をそのままにすることは出来ないため、火葬から共同墓所などへの納骨までは自治体が行います。それ以上のことはやってくれません。

(自治体毎に異なる)



<死後事務委任契約>

ご自身が亡くなった後のことを全て生前に委任しておくのが「死後事務委任契約」です。

将来のことが心配な方、親族や知人などに迷惑を掛けたくないと考え方には活用をお勧め致します。

発行：株式会社ウチダハウス 東京都練馬区練馬 1-22-5

TEL：03-3992-6666 (代 表)

TEL：03-5912-0331 (開発事業部直通)

ピタットハウス練馬駅前店 東京都練馬区練馬 1-2-5

TEL：03-3992-9000

(編集担当 富井 禎文)