

早いものでもう12月です。世界は紛争が絶えません。戦争にならないければと思うばかりです。コロナが収まればインフルエンザと心配のタネは減りませんね。先日久しぶりに銀行の窓口に行きました。窓口でお年寄りの大きな声です。どうしたのかと耳を澄ませていると、奥様の預金をご主人（ご老人）が解約の手続きに来られている様子。銀行員はご本人確認ができないので解約できません。本人確認の手続きを説明している様子ですが、耳が遠いのでついつい大声になります。ATMの操作もままならない。奥様はどうやら寝たきりの様子です。まさにIT難民の様相です。政府はデジタル化を加速しています。が現実の老人は操作もできず、説明受けるにも耳が遠く、字もまともに書けなくなり、“老いる”ことはつくづくやるせないと思わされました。ご老人は怒り心頭でしたが、少しずつ落ち着かれて銀行員の話が聞かれていました。銀行の帰り道にこのようなことがますます日常になると、妙に納得した1日でした。

これらのことを解決する手段として、後見人制度や家族信託などがありますが、医療・介護などと合わせて総合的な仕組みがあるのですが、個々の家庭環境、経済的規模、地域環境など様々で、結局は自分自身で考えなければならないのでしょうかね？私も、専門家と自称していますが、なかなか答えをだすことができ

いません。数年前より、アパートのオーナー様に、法人化を進めてまいりました。法人にすれば法人が家賃等を代理受領して、預金凍結の防止につながります。このことは有効でした。現実には発病されて、寝たきりになられても、ご家族を会社の役員にしておけば、会社の資金を動かすことができます。いずれにしても“老いる”ことは、認知症と IT のカベを乗り越えることを家族で真剣に考えなければと思います。

【トピックス】

アパート賃貸「法定更新でも更新事務手数料」は有効か
京都の家賃4万円弱のアパート、賃借人が「更新料は無効、過去払った更新料を返還しろ」。京都地裁（平成21年9月25日判決）も大阪高裁（平成22年2月21日判決）も無効だから返還しろ、しかし最高裁（平成23年7月15日）は更新料は「賃料の補充ないし前払、賃貸借契約を継続するための対加等の趣旨を含む複合的な性質を有する」「高額に過ぎるなどの特段の事情がない限り、消費者の利益を一方的に害するものには当たらない」だから有効だ、契約したのだから払え。（バードレポート1434号より）

*12月 給与（専従者）支払っている方、法人の方は年末調整です。法定調書を提出しなければなりません。電子申告で対応します。

*償却資産税の申告書：アパート施設の中には建物以外の施設（駐車場、フェンス、屋外設備、備品）など申告します。電子申告で対応します。大きな資産の移動があった方はお知らせください。内装工事（キッチン、バス）は建物評価になります。

*令和5年の確定申告、インボイスや電子帳簿保存法等により会計ソフト、税務ソフト、電子申告ソフト等が値上がりしております。提携会計事務所とも相談しておりますが、報酬の値上げは避けられないこと、ご理解いただきたくお願い申し上げます。

京都市中京区壬生淵田町32番地
一般社団法人ひまわり相続相談室
家族信託コーディネーター・相続士
代表理事 酒井 俊雄

TEL075-802-0215 携帯 090-6671-9268 e-mail : himawarisouzoku@outlook.jp