



光
陽

かわらばん

10月号



●かわらばん委員：林、山川、大塚、松岡、秋田
●発行日：平成27年10月1日 ●編集責任者：大塚

休業日・夜間緊急連絡先
㈱パイオニアコミュニティ
TEL048-476-0260

HP 朝霞 光陽 検索 〒351-0022

埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号
TEL048-465-1151 (代表)

「リバースモーゲージ」が注目されつつあります。

1981年に武蔵野市が導入したのが先駆けでしたが、家を子供に継承させたいなどの不動産に対する思い入れがあり又バブルの崩壊で地価が下落してしまい本格的な普及には至りませんでした。ところがこの所、少子高齢化社会の到来と社会保険制度の改正で再び脚光を浴びてきましたし、資産を残すものから自分の為に活用するものへと高齢者の意識も変化してきています。

リバースモーゲージとは、

持家担保融資といい、現在住んでいる自宅を担保として住み続けながら融資を受け、亡くなった後（融資の期間終了後）その自宅を売却して返済にあてる制度で、公的プランと民間金融機関の商品があります。

金融機関にもよりますが、旅行やレジャー・リフォーム・老人ホームの入居資金・万一の備えなど色々なことに使用が可能です。

メリット

- ・住み慣れた自宅を手放さずに住み続けながら、老後の生活資金を受け取れます。
- ・本人が亡くなった時に担保となっていた自宅を売却して精算するので、生前に自宅を手放すような抵抗感を感じなくてすみます。
- ・相続する子供が家の活用に悩まなくてすみます。

商品固有のリスク

- ・不動産価格の低下：予想より不動産価格が下落して契約終了前に担保割れが生じる。
- ・金利上昇：借入期間中に金利が上がり、予定よりも早く担保額に達する。
- ・長寿化：存命中に担保割れが生じてしまう。

商品の現状

扱う金融機関も増え、商品内容もバラエティに富んだものになっていますが、建て替え時期となっているマンションや担保評価の低い地域は対象外で融資の限度額も担保評価の50～70%程度が中心となっています。また、推定相続人の同意が必要となります。未解決な課題も内在していますが、今年の4月には国土交通省住宅局より住宅資産活用推進事業として相談体制の整備や専門家を育成する事業の公募を行いました。政府としても空き屋対策や中古住宅の活用促進も行わなければならない、利用しやすい環境が整いつつあります。この制度を検討することで、残された時間をどのように過ごすかや亡くなった後、住まいをどうするかなど家族で話し合う切っ掛けにもなり、亡くなった後の手続きもスムーズになると思われます。

営業部 清水

ふるさと納税

ふるさと納税とは、今住んでいる所以外の都道府県や市区町村に寄附金を行うことでその地域を応援出来る制度です。

寄附金のうち2,000円を超える部分について所得税と住民税から原則として全額が控除されます。

例えば、年収700万円の給与所得者で扶養家族（配偶者のみ）の場合、30,000円の寄附をすると、2,000円を超える部分の28,000円（30,000円－2,000円）が所得税と住民税から控除されます。

※年収により異なるので各自治体へお問い合わせ下さい。

「寄附金の使われ方」

たとえば、お気に入りの温泉地までの道路整備費だったり、貴重な遺跡や緑地の保全事業費等に役立てて貰えるのです。

「特典」

そのお礼として、その地域の様々な特産品や地域利用券、宿泊券等が頂けます。

また、条件を満たすと寄附金に対して税金の控除が受けられます。

「ふるさと納税の流れ及び申告」

2015年4月1日より個人が2,000円を超える寄附金を行ったとき、次の還付手続きが必要です。

- ①ワンストップ特例制度（寄附自治体が5団体以内の場合）
 - ②確定申告（寄附自治体が5団体を超過する場合）
- ※詳細については、総務省「ふるさと納税ポータルサイト」をご覧ください。

ふるさと納税を「確定申告」で行う場合



ふるさと納税で「確定申告不要」の場合



営業部 袴田

私のおすすめ

ペットそっくりのぬいぐるみ

動物が嫌い、ペットは飼ってないという方には興味が湧かない話かもしれませんが、ペットがいる方対象のおすすめになりますが…

昨年11月、13年間家族として暮らしてきた愛犬パックが死にました。会社の厚意で3週間ほどしっかり側にいて看取ることができたお陰で、幸いにも激しいペットロスは免れました。でも当時は悲しくて寂しくて、泣いてばかりいたのも事実です。

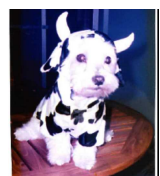
そんな時ネットでペットにそっくりなぬいぐるみを作ってくれるというサイトを見つけました。ホームページを見ると、深いペットロスだったという人達が、亡き愛犬そっくりのぬいぐるみを抱いて「本当に癒されました」とコメントし、ぬいぐるみと一緒に写真もたくさんアップされていました。

またパックに会える！と藁にもすがる思いで家族に相談し、なんとかぬいぐるみを作る了解を取り付けました。身内や友人の一部にはいつまでも引きずるのは良くないとの意見もありましたが、もうこれしかない！との思いでした。

そしてあるオーダーメイドのショップに申込みました。細かなヒアリングや写真確認等、電話やメールでやり取りをするため、出来上がるまでに4～6ヶ月はかかるとの事。そうして半年経った今年の6月、待ちに待ったパックが我が家に帰ってきたのでした。再会した時のあの喜びは忘れられません。自分では元気になったように思っていたましたが、心の隙間が埋められていくのがよく分かりました。ペットが死んでしまったら次のペットを飼えばロスに陥らないのは良く知られた話ですが、諸事情を考え「次」を断念した私には本当に癒しになりました。

このようなぬいぐるみや、絵、グッズを製作している会社や団体は調べると結構あります。もし作りたいと思った場合は、信頼できる作者かを確認し、ペットが元気なうちから以下の事を心がけると良いと思います。私の場合はデータ不足だったので、少々苦勞しました。

- * 色々な角度から写真を撮っておく（正面顔、横向き、後姿、特徴部分等）
- * 体のサイズを測っておく（体長、胴回り、首周り、その他数か所）



本物



ぬいぐるみ

丁寧に手作りされた完全オーダーメイドのぬいぐるみですので、決して安くはありませんが、愛するペットを失った人にとってはお金に代えられない宝物になると思います。

因みに、ペットそっくりのぬいぐるみは一部の方にしかご理解していただけてなくても、ぬいぐるみを抱きしめたり、話しかけたりする事で、うつ病などのケアに効果があるとも言われている「ぬいぐるみ療法」は老若男女問わずにおすすめできます。ご自宅にあるクマのぬいぐるみ等をギュッと抱きしめる事で、日頃のストレスで疲れた心が癒されるかもしれません。恥ずかしがらず是非一度試してみてください。

営業部 林

～光陽安全衛生協力会のゴルフコンペ～

かわらばんでお伝えする機会がありませんでしたが、毎年9月には恒例の光陽安全衛生協力会の有志でゴルフコンペを開催しています。

今年も雨の振りしきる中、芝刈り好き（笑）4組16名が集まり、寄居町にある平成倶楽部鉢形城コースにて腕を競い合いました。

ピーク時には9組36名も参加者がいましたが、年々人数は減少して寂しいコンペとなってしまいました。

そんな中、優勝をしたのは給排水設備業者の明央産業(株)岩下専務でした。

因みに私は、幹事に徹しブービーでした…。はい…これが実力です…。

建設部 山川

