



光陽かわらばん

10月



●かわらばん委員：清水、沖、大河原、板橋、大羽
●発行日：平成28年10月1日 ●編集責任者：大羽

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)

休業日・夜間緊急連絡先
株式会社パイオニアコミュニティー
TEL048-476-0260

変動金利の未払い利息

政府や日銀は、色々な金融政策をとっていますが、現状では物価が下落し、デフレ状態となっているのでマイナス金利を縮小・撤回させることは無いと大方の見方となっています。将来、景気回復とインフレが影響し合い異次元の金融緩和が縮小した場合には、金利上昇に向かっていくことになります。

現在、変動金利・元利均等返済(多くの方がこのタイプを利用しています。)の方は頭の片隅に置いて頂きたいことがあります。

それは、金利が段階的に上がり、計算した利息額が毎月の返済額を超えると、元金には全く充当されず、超過の利息は「未払い利息」となり蓄積されます。返済額が変わらないからと言って安心はできません。

このタイプの特徴

- ①適用金利は半年ごとに変更
- ②毎月返済額は、5年間変更しない
- ③変更後の返済額は、変更前返済額の1.25倍以内のルールがあります

この未払い利息は、発生時に引き落としがされなくとも支払いが免除されるものではありませんので、何らかの方法で清算する必要があります。

未払い利息の解消方法

1. 毎月の返済額に加算し解消
2. 最終回の返済時に一括で解消
3. 毎回の元金・利息に優先して未払い利息を充てる。(元金の返済が遅れるため、総支払利息は増えます)

注)金融機関により扱いが異なります。



※将来の金利は誰にも予測がつかませので、金利が上昇した際に対策が取れるかどうか検討の一つとなります。

営業部 清水

健康スイッチ「肩凝り～内臓疾患のシグナル～」

肩凝りは日常的に経験する体の不調の一つです。長時間のデスクワーク、パソコンやスマートホンの使用に伴う眼精疲労、ストレス、冷えなど、要因は様々ですが、一般的な肩凝りは、僧帽筋という肩の筋肉の緊張が原因です。血管の圧迫で血流が滞り、老廃物である乳酸が排出されにくくなると痛みを感じます。

肩のストレッチや入浴、クエン酸やビタミンEの摂取などにより、血行をよくすれば、通常の肩凝りは解消に向かうはずですが、

しかし、全く改善しない場合は、次のような内臓疾患が原因かもしれません。

右の肩甲骨周辺や肩に痛みや凝りなどの違和感。

→肝機能の低下の疑い!

脂肪肝や肝炎、肝硬変などを発症すると、横隔膜や周辺の筋肉、神経などを刺激し、肩凝りのような症状が出るそうです。



左肩だけに症状が起きる。

→膵臓の疾患の疑い!

急性膵炎では背中左側に激痛が走ると言われますが、慢性膵炎の場合は左側の背中から肩にかけて、鈍い痛みの症状が起こりやすいそうです。

※膵炎…暴飲暴食を繰り返すことで膵臓が出す酵素で膵臓自身が消化された状態。



左に限定した肩の凝りや痛み、腕の腫れ、顎の痛み。

→心臓機能の低下の疑い!!!

狭心症や心筋梗塞のような命の危険がある疾病では、左肩の凝りや痛みに加え、左肩から左腕にかけての痺れ、顎の左側や奥歯の痛みなども現れるそうです。



いずれも放置すると重症化する恐れがあるので、命に関わる内臓疾患が原因の肩凝りもあることを知り頂き、肩凝りのシグナルに「健康スイッチ」オンです!

総務部 板橋

成年後見制度 第2章

前回のかわらばんの続きにて、「成年後見制度」にはメリット及びデメリットがあり、以下の点があげられます。

メリット

まず、成年後見制度のメリットな点をあげます。

1. 判断力のない人は、本来、サービスの申し込みや不動産の売買等、さまざまな契約を結ぶことができませんが、成年後見制度を利用すれば、**本人に代わって援助者が契約を結ぶことができます。**ただし、本人のためにならない契約をすることはやはりできません。この点については家庭裁判所がチェックすることになります。また、「本人のためにならない契約はできない」ということは「本人のためになる契約しかできない」ということなのですが、これは成年後見制度のデメリットにもなりえますので後程お話しします。
2. 判断力のない人は本来契約することができないのですが、現実問題として、必要ない物を大量に買い込んでしまったり、不要なサービスを申し込んでしまったりなど、弱みに付け込まれてひどい目にあわされてしまうことがあります。このような**判断力のない人のためにならない契約を取り消すことができます**(ただし、日常生活に関する行為については取り消しできません)。
3. 国(家庭裁判所)が関与するので、**一部の親族・悪徳業者等による財産の使いこみ・支出などを防ぐことができます。**

デメリット

一方で成年後見制度にはデメリットもあります。

1. 会社の取締役になれない等、**一定の職業につくことができなくなります。**
2. **費用又は手間がかかります。**判断力のない人を守るために援助する人を決めて、この人に助けてもらうわけですが、弁護士・司法書士といった人が、この援助者になる場合、この人に報酬を払わなければなりません。家族が援助者になることもでき、この場合報酬の支払はありませんが、最低でも年に1回はさまざまな報告書を作成して、家庭裁判所へ報告をしなければなりません。
3. **判断力のない人にとってプラスにならないことはできません。**
例えば、相続税対策として非課税の範囲で毎年少しずつ家族に財産を贈与するということはできません。また、自宅(二世帯住宅)の光熱費・水道代金等生活費を家族の分も支払っている場合、成年後見制度を利用すると、本人の生活費だけしか払ってもらえず、家族の分は自分たちで払っていくことになります。判断力のない人の財産は、たとえ家族であっても他人のために使うことができず、あくまでもその人のためだけに使われなければならないというのが成年後見制度の考え方なのです。

さらに先ほど成年後見制度を使えば土地等の売却ができるという話をしましたが、土地等を売却する理由が、本人にとって利益にならない理由のときは売却できません。監督する家庭裁判所が許可してくれず、売買手続をすることが出来なくなります。唯一の財産である土地を売却したお金で老人ホームに入居したいという理由であれば、家庭裁判所は売却を許可してくれるので売却できますが、家族がお金を必要としているので(あるいは家族の事情で、本人の土地等を売却する必要があるなどで)、そのために土地等を売りたいという理由では家庭裁判所が許可を出さず売却することができません。

このように成年後見制度には様々な特徴があり、ご本人のためにどうすればよいのかを考えるのはもちろん、実際に制度を利用したときにはどのように運用されるのか、制度を利用する前によく知っておくことが大切です。



司法書士林秀勇事務所
司法書士林 武志

かわらばんメンバー交代

今月号をもちまして、かわらばんメンバーが変更となりますので、お知らせ致します。

来月号より新しいメンバーにて、住宅や生活のお役立ち情報などをお届けして参りますので、引き続きご愛読の程、宜しく願い申し上げます。

編集長 営業部 大羽

