



光  
陽

# かわらばん

「令和2年」  
12月



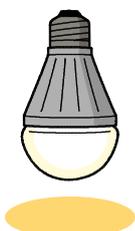
HP 朝霞 光陽 検索



## 賃貸管理レポート 共用灯編!

弊社で管理している賃貸アパート・マンションでは毎年11月～12月にかけて共用灯の点検及び一斉交換を行っております。

これまでは入居者の方から「共用灯が切れている」、という連絡を頂いてから交換を行っていましたが、暗い時間に帰ってきて、アパートの共用灯が切れているとなんとも悲しい気持ちになると思い、切れる前に交換することにいたしました。以前は入居者の方にはかなり不快な思いをさせてしまっていたのだろうと反省しております。



それを踏まえ、オーナー様にもご理解を頂き、今は年に1回の共用灯点検・交換を行っております。1年ごとに交換してしまうのは少し勿体ない気も致しますが、毎日灯りが点く共用灯は1年持つか持たないくらいなんです。切れてから交換というのは「持つかもしれない」という賭けのようなものだったのです。おかげ様で入居者の方から連絡を頂く(お叱りを頂く)ことはなくなりました。気持ちよく住んで頂くが一番です。

ただ、昨今の物価上昇により、共用灯の価格も上がってしまいました。今年の価格は前年比で360%増しです(蛍光管のみ)。毎年毎年の交換となると結構な出費になると思います。蛍光管に比べ長寿命のLED電灯に交換をすれば約10年間交換が不要となります。ものにもよりますが、10年間のトータルで考えるとお得になることもあります。また、LEDは害虫を寄せ付けないというメリットもあるようです。アパートなどの共用灯にはポイントが高いと思います。LED照明への交換も一案としてお伝えします。

営業部 鹿江



## ～今年もやります お年玉プレゼント～

2020年は新型コロナウイルスの感染拡大など暗い話題の多い年でしたが、2021年は明るい年となるように願いを込めて来年も「お年玉プレゼント」を実施いたします! 来月1月号の封筒にナンバーを印字してお届けいたします。

発表は2月号を予定しております。どうかお楽しみに!



## 冬期休業のお知らせ

本年も格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。来年も、より一層のご支援を賜りますよう、社員一同心よりお願い申し上げます。

誠に勝手ながら **12月29(火)～1月5日(火)まで**

休業とさせていただきます。

※営業部は1/7(木)からの営業となります



株式会社光陽

〒351-0022

埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号

TEL048-465-1151(代表)

●編集委員: 山田、山中、鹿江

沖、大河原、村山、林

●発行日: 令和 2年 12月 1日

休業日・夜間緊急連絡先

(株)パイオニアコミュニティー

TEL048-476-0260



# iDeCo(個人型確定拠出年金)とは?そのメリットを知ろう

みなさんは「iDeCo(イデコ)」についてご存知でしょうか。

「個人型確定拠出年金」の愛称なのですが、これはなにかをひと言でいうと“効果的に老後資金をためることができる私的年金”です。毎年の掛け金を自分で決めて(5,000円以上から1,000円単位で決めることができる。ただし上限あり)、コツコツと積み立てるしくみです。

「老後資金を積み立てるなら定期預金と同じでは?」と思われる人もいるかもしれませんが、iDeCoには単なる定期預金にはない大きな税制優遇のメリットが多くあります。まずは、定額預金と比較したときのiDeCoのメリットを、ファイナンシャルプランナーの井澤江美さんに教えてもらいましょう。

税制優遇のメリット

## 1. 定期預金と利子は同じだがiDeCoは税金がかからない

定期預金での積み立てとiDeCoの預金積み立ては、利回り自体は変わりません。しかし、定期預金では利子が課税対象になるため税金が引かれるのに対し、iDeCoの利子(運用益)は非課税のため税金が引かれません。

## 2. iDeCoは掛け金すべてが所得控除となる

通常、定期預金の積み立ては所得控除になりません。しかしiDeCoの掛け金は全額が所得控除となるため、大きな節税効果が期待できます。例えば所得税の税率が10%、住民税の税率が10%の人が毎月iDeCoに1万円を積み立てた場合、年間12万円×20%で24,000円の税金が軽減されます。

## 3. 将来受け取るときも大きな控除がある

iDeCoの積み立ては60歳になると「年金(分割受給)」または「一時金(一括受給)」の形で受け取ることができます。通常、年金には所得税と住民税が課税されますが、iDeCoは年金、一時金ともに控除の対象となるため、税負担を軽減することが可能です。

「iDeCoの預金積み立ては、定期預金と同様に元本割れのリスクがありません。また、iDeCoは生命保険や損害保険で積み立てることもでき、こちらも元本割れの心配はありません。コツコツ積み立てるだけでも、iDeCoには多くのメリットがあるのです」(井澤さん)

さらに、それ以上に大きな運用益を得たい場合は、iDeCoの掛け金を投資信託で運用するという選択肢もあるといいます。投資というリスクが心配なイメージがありますが、iDeCoの投資信託は比較的风险が少ないといいます。その理由は次の2つにあるそうです。

iDeCoの投資信託 低リスクの理由

### 1. 長期運用の積み立てが基本となる

iDeCoは60歳になるまで引き出すことができず、加入期間も10年以上が条件となるため、長期運用が基本となります。長期運用は短期運用に比べてリスクが小さく、安定的に利益を出しやすいといわれています。

### 2. 分散投資ができる

投資信託によって投資先を複数に分散させる「分散投資」ができる点も、リスクを低く抑えられる要因といえます。ローリスクローリターン(債券)やハイリスクハイリターン(株式)などを複数組み合わせることで、より確実に大きな資金を築くことを目指します。

「投資信託で運用する場合も、前述の3つの税制優遇が得られます。株式投資やFXなどのハイリスクな投資よりも、税制優遇制度を使ってゆっくりと確実に資産を増やすことのできる投資方法としておすすめできます」(井澤さん)

iDeCoは20歳以上60歳未満のほぼすべての方が加入できますが、条件によって掛け金の上限額が異なり、また加入ができない場合もあります。加入に関する詳細については、iDeCo公式サイト(<https://www.ideco-koushiki.jp/>)などで確認してみてください。

老後をどのように暮らし、どう楽しみたいか。そのためにはいくら必要になるか。そんな将来の資産設計に、さまざまな運用方法が選べるiDeCoをぜひ活用してみましょう。

監修者 井澤江美さん

年間1,000回のセミナー、年間1万世帯の家計相談を担当する「家計の総合相談センター」代表取締役。ファイナンシャルプランナー(FP)歴30年の人気ベテランFP。マネーリテラシー研究所代表取締役。CFP認定者、1級FP技能士、MBA。著書に『行列のできる人気女性FPが教える お金を貯める 守る 増やす 超正解30』(東洋経済新報社)がある。家計の総合相談センター

<http://www.happylife.ne.jp/>・取扱保険会社：三井住友海上火災保険株式会社 ・取扱代理店：株式会社光陽