

賃貸経営

増える入居者の 認知症トラブル

増える入居者の認知症トラブル

昨年の65歳以上の人口は総人口の29.1%と過去最高となっており、また65歳以上の単身世帯で賃貸住宅に居住している方は20%超となっています。さらに、65歳以上の認知症高齢者の割合は3年後にはおよそ20%になると推計されています。

トラブルを未然に防ぐためにできること

●連帯保証人の協力が得られる場合

高齢の入居者がいる場合、連帯保証人の協力が得られる場合には、こまめに連絡を行っておきましょう。認知症の進行が進んでから、急に連絡されて対応を迫られても、連帯保証人も対応に困る可能性もあります。

●連帯保証人の協力が得られない場合

・法定後見人の申立

法定後見制度は、判断能力が不十分な方の法律行為をサポートする制度です。本人または行政が裁判所に申し立てて、成年後見人などによる金銭管理や社会福祉サービス契約のサポートを受けることができます。

・見守りサービスなどの紹介や導入

高齢者の入居するアパートなどにサービスを提供している「見守りサービス」を紹介、導入するのも一案です。「見守りサービス」を紹介、導入することで、オーナー様の不安軽減につながるだけでなく、入居者本人やその家族にも安心感を提供することが出来ます。



法改正

タワマン節税 不公平是正へ

政府がタワーマンションの相続税評価額を引き上げる検討を始めました。不動産売買の「時価」との差を利用して富裕層が相続税の節税目的でタワマンを購入する例が広がっており、課税の不公平感を和らげるため節税効果の縮小に乗り出すようです。

マンションの相続税評価額は、国税庁が算出する「路線価」などを基に決まりますが、一般的に時価よりも安く、相続税額が額面通りに計算される現金に比べて納税額が少なくて済みます。また、評価額は低層階と高層階で変わらないため、見晴らしが良く高層な高層階ほど節税効果が大きくなります。

マンション相続を巡り、路線

価を基にした評価額が不適当だ

として、国税当局が財産価値を

再評価し、追徴課税に踏み切っ

た例もあるので、今後の動向に

は要注目です。



地域

全盲のシンガーソングライター 佐藤ひらりさん



3月に大阪でコンサート決定！
当社が応援している全盲のシンガーソングライターの佐藤ひらりさんが3月に大阪でコンサートを行うことが決定しました。

佐藤ひらり HIRARI SATO

2001年5月28日生まれ

新潟県三条市出身

武蔵野音楽大学在学中

視神経低形成により、生まれつき全盲

第34回国民文化祭にて天皇皇后両陛下の御前で国歌斉唱

2021年には東京2020パラリンピック開会式で国歌独唱