



賃貸経営

18歳に成年年齢が引き下げ

賃貸契約での注意点

令和4年4月より成年年齢の引き下げが実施されました。成人が18歳になったことで、日常生活のさまざまな場面に影響が出ていますが、賃貸借契約も例外ではありません。

18歳成人との契約で注意すべきこと

・親権者確認書はどつする??

形式的に考えれば、18歳成人となった契約者には民法上の未成年者取消権がないことから、親権者確認書がなくても有効に契約を締結することができます。しかし18歳では社会的な信用力も乏しく、金銭面での不安もあるために、親に身元保証人、もしくは家賃の保証人となつてもらうことで信用力を担保することが考えられます。そのため、実質的には親権者確認書を取得するのと同様の手続きが必要になってくるでしょう。

・契約者・保証会社はどつする??

以前は、入居者が未成年者であったり学生の場合などは親が契約者になったり保証会社をつけたりすることも一般的に行われていました。収入面において親の扶養に頼っているような場合は、今後もこのような契約形態は残ることでしょう。



健康

冬は特に気を付けたい

一酸化炭素中毒について

一酸化炭素中毒は、暖房器具やガス湯沸かし器具等を使う冬に発生しやすい中毒症状です。

一酸化炭素中毒の症状

初期症状としては軽度の頭痛・吐き気・眠気・倦怠感・めまい等ですが、重度になると痙攣・失禁・昏睡等が起こり、自力で動くことができないう状態に陥る可能性があります。また、眠った状態で一酸化炭素中毒を引き起こした際は、重症化したり、命を落としたりするリスクが高くなるため注意が必要です。なお、軽度の一酸化炭素中毒であれば、早急に新鮮な空気を吸う・適切な治療を施す等で回復が期待できると言われています。

一酸化炭素中毒は石油ストーブ・ガスコンロ等の不完全燃焼や火災等が主な原因になるため、室内で石油ストーブ・ガスコンロ等を使う際はこまめに換気を行い、火の元の確認を行う等して火災予防に努めましょう。

また、睡眠時の暖房器具の使用と睡眠前の火の元の確認には特に注意してください。



賃貸経営

アパート経営も対象に 税務調査とは

ある日突然知らせがくる税務調査。事業を行っていれば、個人事業主、法人問わず、実施される可能性があります。

税務調査への対策は何ができる??

・領収書に活動内容をメモする

賃貸経営に関係のない、個人的な飲食費や家族で外食した支出などを経費計上していると否認される可能性があります。領収書に、こまめに何のために支出した経費か、同席者や目的などをメモする習慣を付けましょう。

・会計処理をていねいに行つ

日々の会計処理をていねいに行い、帳簿を付けておくということが、税務調査への対策として非常に重要です。税理士資格を有さない者による記帳代行サービスの活用も一案です。

日ごろから適正な会計書類を行つていければ、税務調査を受けることになつても慌てることはありません。この機会に、日々の会計処理を適切に行う方法について考えてみてはいかがでしょうか。

