

## 突撃！とないの賃貸管理業務♪

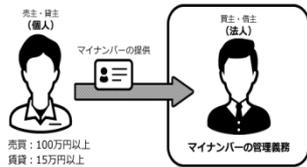
今年1月から、通称マイナンバー制度が施行されました。そして不動産取引においてマイナンバー情報の提供が必要となる場合があります。

これがあてはまるには大前提があります。

それは、売主または貸主が個人で、かつ相手方が法人または不動産業者などの場合です。

売主・貸主	買主・借主	マイナンバーの提示
個人	法人	必要
個人	個人	不要
法人	個人	不要
法人	法人	不要

加えて、取引で支払われる金額です。家賃や地代、権利金などで同一の貸主に年間15万円を超える場合、貸主はマイナンバーを提供しなければならなくなります(左図)。



賃貸の場合、借主の法人は支払調書を作成し、この支払調書に貸主が個人だった場合に支払先のマイナンバーを記載しなければならなくなったのです。したがって、**個人所有の賃貸住宅や事務所などは、ほとんど該当すると思われる。**

## 【こんなことやってます 加来不動産。】

春です。春と言えどサクラ。今年もみごとにサクラは満開に咲いてくれました。

この「咲く」という言葉の語源には「笑う・笑顔になる」という意味が含まれているそうです。



『笑顔であいさつ向上委員会』副委員長の西村です。皆さまいかがお過ごしですか？

今月は社内で『一声掛け』に取組もうと計画中です。

『一声掛け』とは、社内外問わず日常の様々な場面で「笑顔で一言添える」事です。

これは、当社の経営理念・行動指針に由来しており、それを具体的な行動に表したものです。

皆で、楽しみながら取り組みたいと思います。



【えがおで挨拶 向上委員】  
西村 創



## 早朝きもちの良い季節♪

わたし(加来)はたまに朝早起きして40分〜50分程度歩きます。いま時期は日の出も早まり、鳥の声も気持ちよく、木々には淡い新芽も芽吹いています。この季節のこの時間は格別なものになります♪

## 【5つの不動産業界】

“無人案内が主流になる日がくるかも？”

いままでは空き部屋があれば私どものような不動産会社のご案内するのが通常ですが、ここ最近のインターネットなどの発達により、カギも遠隔操作で開け、希望者にひとりで見てもらう無人案内が可能で「スマートロック」なるものが登場し実際に活用開始されました。

## 先月グッときた本の紹介



渡邊の

『わかりやすく伝える技術』

私は、どちらかというと話すことが苦手で、それを克服するために最近、会話や伝えることについての本を読んでいます。著者である池上さんも、昔は引っ込み思案だったそうです。池上さんのそんな実体験のもと、わかりやすく伝える・話に興味をもってもらう！その為にはどうしたらいいのか？のポイントがたくさん書かれています。「相手のことを思い、わかりやすく伝える！」をいつも心に置いて、話をしていきたいです♪



著者：池上 彰  
出版：講談社

平成28年4月10日

Vol. 138

発行所 加来不動産株式会社  
発行者 加来 寛 ・ スタッフ一同  
小倉南区守恒本町一丁目二十三番一〇一  
〇九三九六二一五八一  
<http://www.kaku-f.co.jp/>

# 不動産なんでも相談

Q、「子どもが障がい者で、将来の財産管理が心配です。何かよい対策はありませんか？」

現在、わたしは75歳です。主人が10年前に亡くなった際、アパートを二棟相続しました。お陰で経済的に助かっています。ですが、子ども（次男）が49歳で知的障がい者です。わたしがいなくなったことを考えるとどうすればよいか不安でたまりません。何かよい対策はないのでしょうか？

A.「信託（しんたく）」という制度を利用する方法があります。

赤い矢印の相手方が『受託者』となり、任された財産の管理をおこないます。この受託者は委託者の家族がなれます。

例えば信託契約で、「毎月〇〇円を受益者に渡す」とすれば、受託者であるご家族が、信託契約の内容にそって『受益者（今回の場合は、知的障がい者の息子さん）』へ毎月定額を信託財産から支払いますので、生活の安定につながるひとつの手段となります。

■まとめ  
信託をする内容や状況によつて贈与税や相続税などの税金が発生する可能性もあります。

まずは家族信託という制度をつかえば何とかなるかもしれない、というのを認識していただき、なるべく専門家へおたずねください。

《編集 加来》

## 信託について

■信託とは？  
信託とは、信頼のおける人に自分の財産を託し、その財産の管理・運用・処分を任せることです。

もともとの源流は、中世のイギリスの「ユース」という制度から始まったと言われています。

### ■信託に種類がある？

『信託』と一言で言ってもさまざまな種類が存在します。この紙面上で概略をお伝えするのは『信託銀行』や『信託会社』の（商事信託）のことではなく【信託法】にもとづく『民事信託』や最近耳にする『家族信託』のことです。

制度自体おもしろいもので、その詳細は信託をあつかっ

## 加来寛の感動体験



春といえば「花見」ですね！今年も町内の社務所をお借りして『加来不動産のたのしい花見』を開催することができました♪



今年是有難いことに、前日まで雨がふっていました。当日はポカポカ陽気となり、夜もさむくならなかったので

外でテーブルとイスをちようど満開となった桜の木の下にセッティングし、スタッフとその家族も参加してのとても楽しい花見となりました。

花見の後半にはみんなでビンゴ大会も開催され、さらには社内表彰式も執りおこなわれました。



この表彰式は三ヶ月に一度おこなわれるもので、「経営理念」や「行動指針」に則って誰がいちばん素晴らしい行動だった

かを発表したり、どのチームがチーム内であげた具体的な行動を達成できたかを家族も見守るなかで表彰するものです。



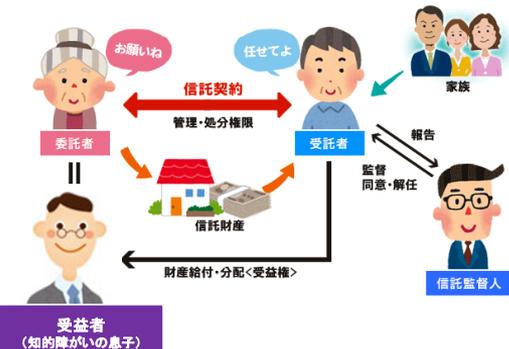
お酒もはいいり、満開の桜の木の下でおこなう表彰式はまた格別でした。

何にしてもスタッフとその家族がみんな和気あいあいと共にごせる時間は本当にうれしく楽しい時間です。

《加来寛》

ている司法書士や税理士にお尋ねください。

信託のイメージを図に表すと左図のようになります。



『委託者』が今回の『ご相談者』に当たります。そして