

今年もサンタがやってきました



今年もショートステイみらいにサンタクロースがやってきました。サンタからのプレゼントをもらい大喜び! 「で、いいもんもらったじゃん!」「わたし良かったよ～、手袋欲しかったさ!」「頭がさぶかったから、この帽子はいいじゃん」など、そうそうに袋を開けて身に着けて、喜びの声もたくさんいただきました。最後は、サンタクロースとそれぞれ記念の 1 枚を撮りました。年末年始、健康で良い年をお迎えください。「来年も来るので、元気でいてくださいね～」とサンタさんは、帰っていきました。 来年もよろしくおねがいします!

親が介護施設に入所、自宅の処分方法は？



先日同級生から「そろそろ老後の事を考えて、自分の家も土地も手放したいんだけど、相談に乗ってくれる?」という話をもらいました。さらに「良い介護施設があったらその紹介もお願いしたい」とのことでした。「まだまだ 60 歳半ばで、もう先の事をもう考えているんだ!」と思いつつも既に「終活」を始めていることに感心もしました。さて、空き家になった自宅はどうしたらいいのでしょうか?

- ① 売却する(介護費用や医療費などねん出できる。固定資産税などの税金や維持費用がかからなくなる。相続時の遺産分割が比較的楽になる。住宅用財産を譲渡した場合の 3000 万円の特別控除が適用できる。等のメリットがあります。デメリットは、譲渡所得が発生した場合、所得税を納める必要がある) 注意点として、親の意思表示ができる場合とできない場合で変わってきます。
- ② 賃貸に出す(定期的な家賃収入を得ることが出来る。自宅を所有し続けることが出来る) デメリットは、定期的なメンテナンスが必要。空室になることがある。3000 万円の特別控除が受けられない。賃貸契約の解除が難しい事がある。
- ③ リバースモーゲージを利用する。(自宅を担保に借入れをして死亡時に売却により借入金を返済する方法) メリットは、定期的または一括で融資を受けられる。毎月の返済は利息だけで済む。資金用途は自由。高齢でも借入れできる。デメリットは、金利が高い。相続人全員の同意が必要。限度額以上借りられない。評価額が下がる可能性がある。

よく検討して状況に合わせた方法を選択することが大切です。