Sonae
(備え)

三重タイムズに、H31.3.8と3.15の2週に渡り、Sonae(備え)メンバーによる紙上対談が掲載されました。

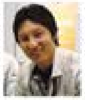
老後の〝そなえ〟災害の〝そなえ〟（上）

Ｓｏｎａｅ（備え）座談会
司会・近坂 祐吾（不動産相続対策）
稲葉 慎祐（登記・測量）
落合 晃司（ハウスクリーニング・家事代行）
加藤 亜希（遺産・相続）
安田 篤徳（FP・相続診断士）

遺言書の作成が大切
生前贈与で争い防ぎましょう！

近坂 祐吾

近坂（司会）　老後への〝Ｓｏｎａｅ（備え）〟、災害への〝Ｓｏｎａｅ（備え）〟災いを未然に防ぐにはどのような備えが必要なのでしょうか。それぞれの専門家にお話を伺います。


稲葉 慎祐

稲葉（登記・測量）　土地の境界の相談で、場所が平地なら比較的早く分かりますが、山林だと不明なケースがあり、時間がかかります。境界の杭がなくなっていたり、境界を示す木の場所が分からなかったりします。相続した土地を売買する時に、境界をはっきりしておかないと売るに売れない事態になります。

近坂　境界なども含めて時間を費やし、相続税の納税期限に間に合わないことになりかねないですね。人が亡くなると10ヵ月以内に相続税を納税しなければなりません。また、相続するか相続を放棄するのかは3ヶ月以内に決断しなければなりません。

落合 晃司

落合（ハウスクリーニング・家事代行）　亡くなった後、残された遺品や荷物をどうするのか、借家住まいの場合は特に困ることがあります。生前に家事代行[illegible]人で処分するのを準備しておかないと、残された家族に迷惑をかけることになりかねません。

近坂　相続争いは富裕層のイメージがありますが、実は裁判所の持ち込まれた相続争いは、資産が5000万円以内が75%を占めています。そして、その資産の約7割が不動産です。この分け方で揉めるのです。

加藤 亜希

加藤（遺産・相続）　分け方の手段として、生前に保険加入や遺言書作成は最低限行っておきたいですね。また、相続人以外の方に遺贈したく、遠くに住む親族にあげたいなどの相談も増えています。遺言書は法的な効力が強いので、明確に書き残す必要があります。中途半端な書き方はダメです。これから年金がどんどん減ってくると、ますます少額の遺産を奪い合うことになります。

落合　遺品整理に伺うと、骨董品や古物など「お宝」が出てきたりします。また、ゴミや不要物の撤去には結構な費用がかかるので生前から処分しておきたいものです。

近坂　不動産は分けにくい資産です。実は、昨年の相続案件では、6代前から相続登記されておらず、300人もの共有に及んでいた事例がありました。

加藤　そうなると、相続人調査は大変で費用の削減もなくってしまいますね。

近坂　法定相続を繰り返すとこうなりますね。それを回避するために、不動産を生前贈与することをお勧めします。不動産は相続税評価が安いので、アパート建築も相続対策に有効です。ただ、何処に建てるかです。

安田 篤徳

安田（FP・相続診断士）　過疎地に建てても、入居の心配がありますね。

近坂　また、せっかくの相続対策が認知症になった途端に凍結してしまう問題。

安田　認知症対策をしていないと大変です。認知症になってからは書類を作るのは、裁判所が絡むことになります。現金預金があっても簡単には相続が出来ません。

近坂　成年後見制度は資産の保全が目的には威力があるが、相続対策には使いにくい。そこで、昨今話題の「家族信託」です。元気なうちに信頼できる家族に信じて託すわけですが、現状では農地が信託出来ないのが難点ですね。

加藤　農業法人を作って農業をやりたいという若い人の相談を受けました。なかなか農地が手に入りません。

安田　条件の良いところは、担い手が作っていて、耕作放棄されているところは条件が悪いのです。農地をひとくくりには出来ません。

近坂　難しい問題ですね。しかし、人は必ず亡くなります。ですから、全ての人に相続の準備は必要です。遺言書は必ず作成していただきたいですね。

加藤　元気で人生に前向きの人はちゃんとしています。相続問題を後回しにしていると揉める基です。後ろ向きの人が多いのが残念です。

安田　終活がよりやりやすくなってきました。

近坂　相続に備えるには順番があります。先ず、分割対策。次に納税資金対策。最後に節税対策。また、認知症に備えて「家族信託」が有効です。〝備え〟をもっと進めていただくように啓発したいですね。

（続く）

◆Ｓｏｎａｅ（備え）事務局＝電話059（226）0802、津市丸之内18－15近鉄ビル1階

老後の〝そなえ〟災害の〝そなえ〟（下）

Ｓｏｎａｅ（備え）座談会
司会・野瀬 亘（建築）
稲葉 慎祐（登記・測量）
山口 裕子（防災用品）
多賀 稔晃（総合保険）

備えは自発的に！
災いが起きてからではもう遅い！

野瀬 亘

野瀬（建築）　前回は「老後への備え」についての対談でしたが、今回は「災害への備え」について担当メンバーにお聞きします。

山口 裕子

山口（防災用品）　持ち出し袋はすぐ持ち出せる場所に保管すると、主に保存食、保存水、非常用トイレのセットが必要です。また、ペットのエサも忘れずに。自治会の備蓄は、地域によって万全の所と全く手つかずの所がありますので確認下さい。

野瀬　お値段はどれくらいですか。

山口　当店では1人用6800円からご用意できます。また、持ち出し袋とは別に、備蓄用も必要となります。

野瀬　持ち出すものと、備蓄用とは別に考えるのですね。地震への対策として一般的な地震保険に関してはいかがですか。

多賀 稔晃

多賀（総合保険）　2011年の東日本大震災、[illegible]以降は地震保険に入る人は増えています。当時の地震保険の支払われ方から家計に保険をかけていた方が保険金を手にされた傾向があります。食器陶器類、電化製品、家具類、衣類寝具類、その他身の回り品で個々に損害査定せず、総合的な損害を「一部損」「小半損」「大半損」「全損」と4つに判定されます。

また意外と知られていないのはその住宅の耐震性能によって地震保険の割引があることです。

野瀬　既存住宅はなかなか地震保険に入ってもらえない傾向があると聞きます。[illegible]が大変ですね。耐震補強をする以前に、耐震診断も嫌がる方が多い。なかなか耐震化が進みません。耐震工事は、耐震、という新たな機能を持たせるリノベーションなのです。

多賀　マンションやアパートはどうなのでしょうか。

野瀬　もう、大規模工事になります。

多賀　住宅の家具固定工事事業は進んでいるのでしょうか。

野瀬　65歳以上の一家庭は無料でやっています。津市家具転倒防止事業は65歳以上の世帯と、障がい者と同居の世帯が対象です。

稲葉（登記・測量）　今、津市では災害復旧の迅速化に効果がある地籍調査を行っています。世界共通で利用できる座標の情報である世界測地系に移行すると、津波や水害で家屋が流された時も、土地境界の位置が数値的に管理されるので人工衛星を用いて測量することができ、早く復興できるのです。沿岸部を中心に進めていますが、津市は全国の市町村と比べても地籍調査の進捗率が低いので心配です。土地の境界確認には時間がかかるのです。

野瀬　区画整理した土地でも必要なのですか。

稲葉 慎祐

稲葉　場所にもよりますが、必要になることもあります。地籍確認は相続でも必要になることがあります。明確になっておれば土地をすぐに売ることが出来ます。

多賀　境界と隣地の方との話し合いはうまくいかないケースが多い。生前仲良くしていても、子どもたちと仲良くしていたわけではありませんから。

野瀬　土地は自分の財産ですから、なかなか譲れないのでしょう。

多賀　隣地は土地家屋調査士に頼めば良いのですか。

稲葉　境界を決める測量をすると法務局で境界に関連を続ける事が多いですし、世界測地系で測量をしておけば、災害対策にもなる安心です。

山口　熊本地震では、九州地方にお住まいの方の防災意識が低かったためか、地震後には当店のサイトへの注文が多かったですね。その後の関東や北海道でも、地震後の反響が大きかったです。特に、保存食の注文が多く、介護施設等でもようやく備蓄の動きが出始めました。また、東京都では「帰宅困難者のための対策条例」が施行されたように、これからはより一層、備蓄への意識が高まりを見せると思います。

多賀　地震保険、家財保険は火災、水害、風災によって違います。保険はオプションで選べます。地震発生時の火災は地震保険からしか払われません。

野瀬　耐震補強は逃げるための時間を稼ぐもので、家が壊れないわけではありません。阪神淡路大震災では家屋の1階部分が潰れました。これは柱と土台の接合部分の「ほぞ」が横揺れで抜けてしまったからです。そのため、昭和56年以降は接合部分に金具の採用が義務づけられました。それ以前の建物には、接合部分を補強する工事が必要となります。

多賀　耐震工事に詳しい業者はどこに聞けばいいのですか。

野瀬　耐震推進協議会が地域ごとにあって相談員がいます。専門性の高い業者を選んでいただきたいです。

さて、老後と災害の2つのテーマで紙上対談をさせていただきましたが、どちらも自発的に動かないと何も備えられないという結果に陥ってしまいます。災いが起きてからでは遅いですからね。

◆Ｓｏｎａｅ（備え）事務局＝電話059（226）0802、津市丸之内18－15近鉄ビル1階