

國枝のコラム マイホームを手放さず借金を減らす方法

給料の減額、ボーナスカット、年々増える教育費や借金の返済。数々の要因が重なってこれまで支払っていた住宅ローンが払えなくなり、住宅を手放さざるをえない方が増えています。

こんなとき、マイホームを守る方法としてぜひ活用していただきたいのが『住宅ローン特則付個人再生手続き』。

これは、住宅ローンは今までどおり支払いを継続し、それ以外のキャッシングやショッピングなどの借金を大幅に減額することで再生を図ろうという制度です。住宅ローン以外の借金さえ何とかなれば住宅ローン自体は支払っていきけるのに、という方には最適な手続きです。

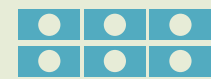
この手続きを利用するためには検討すべき要件がいくつかありますので、誰もが利用できるという訳ではありませんが、大切なマイホームを手放さなくてもすむのですからこんなにありがたい手続きはないですよ。



家を残すことができます。



住宅ローン以外の借金は原則 1/5 に



残った借金は分割返済

ファミリア通信

2013.02 -2013.04
vol.8

法律に関する話や専門家による暮らしに役立つ情報、ファミリアのイベント情報など、ファミリアグループのスタッフが時に真面目に、時に楽しく発信していきます。

昨年12月から愛知県を中心に、ファミリアカーが元気に走っています。見かけたら気軽に声をかけてください。



知って得する



法律&暮らしの相談

- 法定相続分で分けないとダメですか？
- 住宅ローン選び(安全面編)
- 消費税増税に備えた家計見直し
- 権利証をなくしてしまった!
- マイホームを手放さず借金を減らす方法

souzoku 相続

法定相続分で分けないとダメですか？



相続人全員で話し合えばどんな配分でも分けることができます。

相続と言ってまず出てくる言葉は「法定相続分」です。配偶者(妻または夫)と長男・長女が相続人の場合には、配偶者が2分の1、子供はそれぞれ4分の1ずつです。

さて、「法定」相続分という表現から必ずこの割合で遺産を分けるべきだと思われがちですが、本当でしょうか？しかし「あそこの家は財産を全部長男が持っていった」「子供のいらっしゃるなかった〇〇さんは、兄弟が全員放棄して奥さんが相続したらしいよ」こんなお話を聞きますよね。



民法上、相続人(上記の場合は配偶者・長男・長女)は相続が開始(死亡)した瞬間に法定相続分に従って権利義務を承継します。しかし、分割方法については相続人全員で話し合えばどんな配分でも分けることができます。その配分を証明するものが、遺産分割協議書となります。(遺言書があれば遺言書が優先です)

この協議が整わなければ家庭裁判所で調停・審判といった手続を行うことになり、最終的には裁判所が法定相続分で分割する審判を行うことが多いようです。

「法定相続分」で分けるのは、本当に揉めた場合の最後の分割方法です。紛争の可能性がある場合には遺言書を検討しましょう。

この人に聞きました。

相続アドバイザー認定会員
シニアライフマネジャー
岡田 拓朗



司法書士法人ファミリア 相続部門

最新情報は、ホームページで随時更新中!

ファミリア 相続 検索



開催しました。

ご参加いただいた皆様、ありがとうございました。

イベント情報

開催します! やさしい相続教室&個別相談会

2/9+ 名古屋 天白区役所 無料

セミナー 10:00~11:30 予約不要

個別相談 10:00~16:00 要予約

3/2+ 名古屋 港区役所 無料

セミナー 10:00~11:30 予約不要

個別相談 10:00~16:00 要予約

相続に関する疑問や不安、お悩み。些細なことでも結構です。ぜひこの機会にご相談ください。まずは、お気軽にお問い合わせください。9:00~18:00(土・日・祝もOK)

0120-138-793

1/12+ 中村区役所 講堂 やさしい相続教室&個別相談会

この日は天気もよく、50名以上の方がご来場くださいました。前半は司法書士の山下が「相続のおはなし」を。後半は司法書士の武井が「幸せを呼ぶ遺言書」についてお話させていただきました。二人共、話足りなかった模様です。武井の前職は職人。そんな自己紹介に、「どんな人生を歩んでいるのかしら!?」お話を聞いてみたい。」とご興味を持たれた方もいらっしゃる良い意味でファミリアらしいセミナーとなりました。



1/10+ 北区光城学区老人会連合会 無料出張セミナー 相続・遺言の無料出張セミナー

無料出張セミナーのご依頼をいただき、北区光城学区老人会に行ってきました。部屋が人でいっぱいになるくらいたくさんの方にお集まりいただきました。いろいろなご質問をいただき、みなさん積極的に参加してくださいました。今後も地域密着の無料出張セミナーを行っていきたく思いますので、ご希望の方はお問合せ下さい。



編集後記 昨年から定期発行を始めたファミリア通信。ご相談のお電話をくださる方も増えており、制作するモチベーションも着々と上がっております! 相続やお家に関するこんなこと聞きたい!というご質問も気軽にご連絡お待ちしております。今年も引き続き宜しくお願いいたします。

ファミリアグループ

司法書士法人ファミリア

名 駅 事 務 所 債 務 整 理 部 門 ・ 相 続 部 門

〒450-0002
名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F

TEL.052-485-6130
FAX.052-533-2803



ファミリア 相続 検索

ファミリア 司法書士法人 土地家屋調査士法人 行政書士法人

不動産登記や債務整理、相続手続き業務など各種法的手続きの代行サービスをワンストップで行っています。

名 駅 事 務 所 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F
tel. 052-533-2807 fax. 052-533-2803 名古屋駅ユニモール6番出口すぐ

丸の内事務所 名古屋市中区錦一丁目3番18号 エターナル北山ビル7F
tel. 052-228-7533 fax. 052-228-7531 丸の内駅6番出口3分

ファミリアライフサポート株式会社

住宅ローンのアドバイスからコンサルティング、フラット35のご提案、また各種保険の取扱い窓口として、お客様に最適なプランをご提案しています。

SBI住宅ローン 名古屋市中村区新尾頭三丁目2番1号 損保ジャパン熱田ビル1F
tel. 052-265-6021 fax. 052-265-6023 金山駅南口6分

SBI住宅ローン 名古屋市中村区大曾根四丁目17番23号 イトービヤ大曾根マンション2F
tel. 052-910-1717 fax. 052-910-1722 大曾根駅北口6分

ファミリアホームサービス株式会社

一戸建て、マンション、事務所や店舗など、住宅や土地の売買に関する仲介業を行っています。

ハウストゥ! 津島市立込町二丁目96番地1
津島店 tel. 0567-22-2015 fax. 0567-22-2018 津島市役所 すぐそば

名 駅 営 業 所 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F
tel. 052-485-7001 fax. 052-485-7203 名古屋駅ユニモール6番出口すぐ

楽らくパソコン教室 ふぁみりあ 春日井白山町六丁目1番地1
tel. 0568-29-6024 fax. 0568-29-6025

住宅ローン選び (安全面編)



人生の一大イベント
「住宅取得」を安全面からサポート

前回 Vol.7 では、住宅ローン選び (安心面) 長期固定金利型の魅力についてお話をさせていただきました。今回は、安全面のサポートについてお話したいと思います。

住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) の長期固定金利型住宅ローン「フラット 35」では対象となる住宅に対して、機構が定める独自の技術基準 (耐震性・耐久性・断熱性など) に適合していることを証明する適合証明書の発行が融資を受ける上での条件となります。この制度により、お申込人様の新居がより安全な住宅であることが担保されることとなります。更に、この適合証明申請において、ある一定の技術基準を満たすことで、金利面において一定期間の引き下げを受けることもできます。(フラット 35S)。

長期固定型金利 (安心面) と併せて、フラット 35 技術基準適合 (安全面) も備わっている、住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) のフラット 35 のご利用をお勧めいたします。詳しいことは下記ホームページアドレスをご確認下さい。
www.sbi-mortgage.co.jp/

この人に聞きました。

2級ファイナンシャルプランニング技能士
菊地 直純
ファミリアライフサポート株式会社



消費税増税に備えた家計見直し

昨年、社会保障と税の一体改革関連法が成立しました。これにより、消費税は、2014年4月に8%、2015年10月には10%に引き上げられることとなります。下の表は、消費税が上がった場合の家計への影響です。

年収 (万円)	8%の場合 (円)	10%の場合 (円)
250 万円未満	4 万 6600	7 万 6255
500 ~ 550	7 万 2948	11 万 9369
700 ~ 750	7 万 6551	12 万 5265
1000 ~ 1250	11 万 5590	18 万 9147

"(第一生命経済研究所による試算結果)"

社会保障のためとはいえ、結構な額です。消費税増税への対策はされましたか? 住宅ローンを支払いながら、貯蓄を殖やすには、ズバリ! 上手に住宅ローンと保険の見直しができるかどうかです。ファミリアでは、名古屋を中心に、愛知県、岐阜県、三重県で、家計見直しのお手伝いをしています。

この人に聞きました。

生命保険コンサルタント
末永 哲也
ファミリアライフサポート株式会社



権利証をなくしてしまった!

司法書士が権利証の代わりになる書類を作成します。

不動産を売却するときに必要な書類として、「権利証」があります。権利証は、その不動産の持ち主であることを証明するための重要な書類ですが、「権利証をどこにしまったかわからない!」という方もよくいらっしゃいます。

その場合、「司法書士等による本人確認制度」を利用すれば、権利証がなくても登記の手続きをすることができます。

この手続きは、司法書士が本人 (不動産の持ち主) と面談し、免許証等の書類を確認して、本人に間違いがないか調査を行います。そして、間違いないと判断すれば、「権利証はないが、本人に間違いありません」という内容の報告書を作成し、権利証の代わりにするのです。



この制度を利用すれば、権利証をなくしても登記の手続きをすることができます。しかし、手続きの費用や手間は余分にかかってしまいますので、権利証は大切に保管しておくようにしてください。

この人に聞きました。

事務スタッフ
高木 麻衣
司法書士法人ファミリア 登記部門



土鍋で絶品ごはん!

冬といったら鍋。鍋といったら土鍋。土鍋は保温性に優れ熱もじっくり伝わるので余熱がお米の芯まで通ってお米の一粒一粒が立った状態であつくと炊き上がります。土鍋でご飯を炊くなんて難しく思う方。実はとっても簡単ですから一度はチャレンジしてみましよう!

- 1 作り方は簡単 (米 2 合分の場合) お米を 30 分〜1 時間水に浸します。
- 2 お米と同体積のお水 (360cc) を入れ強めの中火にかけ沸騰したら弱火で 10 分。炊けたら火を止め 15 分程度蒸らします。
- 3 ※火を消す前に 30 秒ほど強火にしておこげを作るのもいいでしょう。

鍋底のお米をひっくり返すと、このおこげがなんとも言えず香ばしく食欲もぐつとそそられます。炊飯器で炊くより早く炊けますよ。土鍋で炊いたご飯の味を知ると、炊飯器で炊いたご飯とは比べものにならないほどおいしいのでぜひお試しを!

クイズに答えて
もらっちゃおう

お米 5kg プレゼント 5名様 (抽選で)

Q: ファミリア通信。現在何号目でしょう?
ヒント vol.○ ←答えは表紙に。

ハガキにクイズの答えとご意見・ご感想。郵便番号、住所、氏名、電話番号を明記の上ご応募ください。

【応募先】〒450-0002
名古屋市中村区名駅3-25-9 堀内ビル2F
司法書士法人ファミリア
「ファミリア通信」プレゼント係

ファミリアスタッフの
#上が作りました!

瀬戸市産
「お祭り晴」

※切 2013年2月28日消印有効
※当選者の発表は、発送をもって代えさせていただきます。