

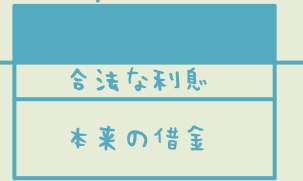
國枝のコラム 過払い金請求に必要なモノ

先日、お電話で「過払い金」のお問い合わせがありました。借金を完済してから10年と数カ月経過していましたが、過払い金は完済してから10年経過すると時効になってしまいます。

時効の説明をすると大変残念がっていました。私もつい、「もっと早く過払い金の請求をしようとは思わなかったのですか？」とお聞きしたところ「過払い金のことは知っていたけど、カードとか契約書とか残ってなかったのだから…でも、今日たまたま明細書を見つけたので、もしかしたら過払い金請求できるかなと思ったんですが…悔しい〜。もう少し早く相談すればよかった。」

テレビCMや電車広告などで過払い金を知っていても、カードや契約書など証拠がないと請求できないと思いませんか？
その時のカードや契約書などの証拠書類がなくてもとりあえず大丈夫です。一度ご相談ください。

本来取ってはいらない利率分 = 過払い金

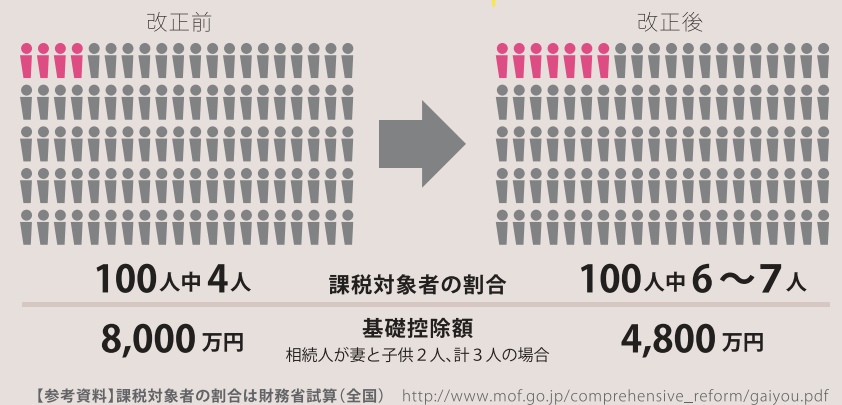


エビコラ

木匠正女についてインタビュー

ファミリアの広報担当をしているエビのコラム。

平成27年1月から適用される相続税改正。テレビや新聞などでもよく目にするので、「なんとなく不安」に感じている方も多いかと思います。そもそも、相続税対策する前に私たちにできることってなんですか？私も気になるので税理士の先生にきいてみました。



Q 相続税対策を実行する前に行うことは？

A 現状把握 (現状分析資料、財産目録の作成)

1 所有する全財産の把握 (ご自分名義のものではなく、ご家族のものも整理)

2 相続対策のための財産評価不動産 (不動産・預貯金・有価証券・生命保険など、財産の種類ごとに整理)

3 現状での相続税の試算 (現状で相続が発生した場合の相続税額・相続税率の確認)

4 ご家族の状況の確認 (子供の家族構成、孫の就学状況、離婚、再婚など)

→「相続税かかるかも!」微妙なラインの人は税理士さんに相談してみましょう。

ファミリアグループ

司法書士法人ファミリア 丸の内事務所

〒460-003 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.0120-138-793 FAX.052-228-7531

最寄り駅 丸の内駅 (6番出口) 桜通線・鶴舞線 徒歩3分 伏見駅 (10番出口) 東山線・鶴舞線 徒歩5分



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

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

SBIモーゲージ平針 名古屋市中区平針四丁目205番地 サンメゾン平針1F tel. 052-838-8585 fax. 052-838-8504 鶴舞線平針駅5分

SBIモーゲージ大曾根 名古屋市中区大曾根四丁目17番23号 イトーピア大曾根マンション2F tel. 052-910-1717 fax. 052-910-1722 大曾根駅北口6分

地盤ネット名古屋丸の内店 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. 052-265-6107 fax. 052-265-6851 丸の内駅6番出口3分

ファミリアホームサービス株式会社

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

丸の内営業所 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. 052-684-5436 fax. 052-684-5439 丸の内駅6番出口3分

ファミリア通信



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。

お知らせ 比較的「簡単に」できるふるさと納税。ファミリアの税理士が体験済み。おススメらしいです。

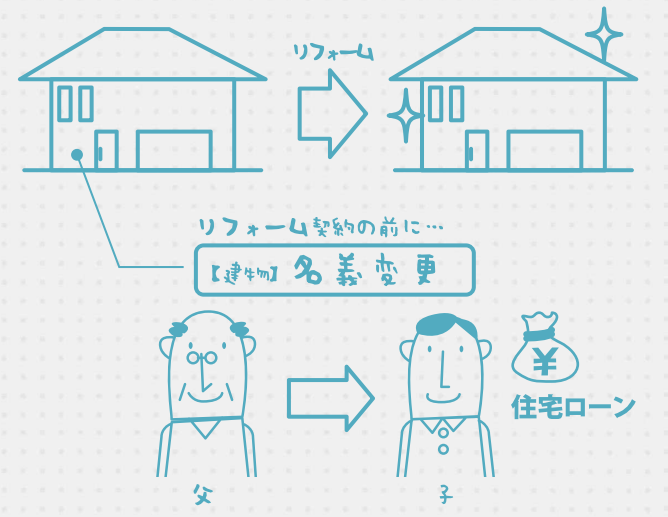
知って得する 法律&暮らしの相談

- 息子が実家をリフォームするんだけどおトクな方法はある？
- お隣さんとの境界
- 「ふるさと納税」ってご存知ですか？
- 過払い金請求に必要なモノ

息子が実家をリフォームするんだけどおトクな方法はある？

建物の名義をリフォーム契約の前に息子さん名義にしてあげれば住宅ローン減税を受けられる場合があります！

ご実家の建物をリフォームする場合、お父様かお母様が所有していらっしゃる場合が多いと思います。ここで注意が必要です。息子さんがお金を出して(お借入れをして)リフォームしても住宅ローン減税は受けられません。住宅ローン減税を受けるためには、「自分が所有している建物について行う増改築等であること」という条件があるためです。この条件を満たすためには、リフォーム契約の前に、建物の名義を息子さん名義へ変更しておく必要があるのです。



また、ご実家のリフォームにあたって、贈与税も関係してきます。例えばお父様名義の建物に息子さんがお金を出してリフォームした場合、息子さんがお金を出してお父様名義の建物の価値が上がったという事になりますので、息子さんからお父様への贈与があったとみなされてしまい、贈与税がかかってくる場合があります。それに対して、息子さん名義の建物に息子さんがお金をだしてリフォームしても、贈与税はかかりません。

リフォームする時には、お金を出す人へ事前に名義を変更しておく方が、住宅ローン減税の関係でも贈与税の関係でも、おトクと言えるでしょう。

この人に聞きました。 司法書士 早川大三 司法書士法人ファミリア

お隣さんとの境界



建物を新築する時。土地を売買する時。
そんな時は、お隣さんとの境界を確定しなくてはなりません。

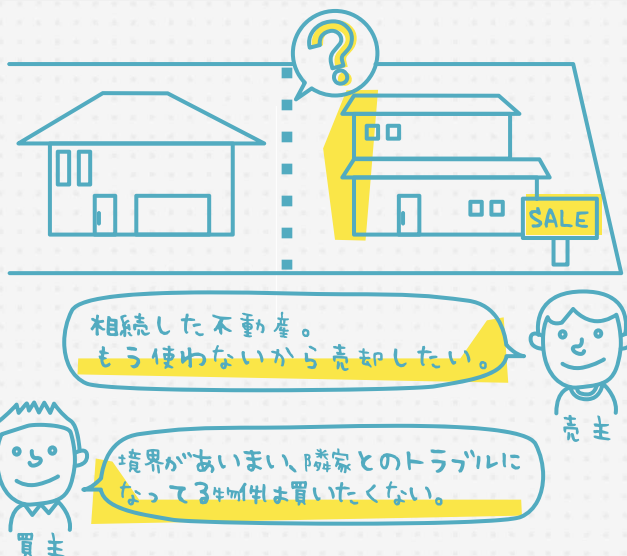
建物を新築する際、又は土地を売買する際、お隣さんとの境界をはっきりさせなければならない場合があります。境界があいまいのまま、工事を売買をしてしまうと後々境界のトラブルに発展してしまうことがあるからです。

お隣との境界を確定させるには、土地境界確定測量を行う必要がありますが、これは境界が不明な場合に行う測量のことです。

手順としては、敷地・隣地を含めて広範囲の測量を行い、その結果を官公署の各種資料と照らし合わせ、お隣さんに確認（立会い）をしてもらい、境界を確定させます。その後、現地に境界杭がなければ、土地境界確定測量の成果を明示するため、杭を新たに設置します。

では境界杭が既にある場合、測量は必要ないのでしょうか。
ひと昔前の測量と現在の測量では精度が全くちがいます。新たに測量すると、既にある杭がずれていた、とわかることがあります。境界杭がある場合でも新たに土地境界確定測量を行った方が良い場合もあります。

境界の事でお困りのときは、「土地家屋調査士」にご相談ください。



この人に聞きました。

土地家屋調査士
白井 俊光

土地家屋調査士法人ファミリア

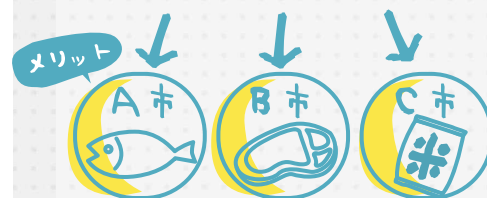


「ふるさと納税」ってご存知ですか？



私自身も利用していますが、お肉、お魚、お米…と
こんなにももらえるの!?! はっきり言ってめちゃくちゃお得です。

「ふるさと納税」という言葉を聞いたことはあっても、詳しくは知らないという人は多いと思います。「納税」とありますが、実は寄付金控除の一種です。2008年に始まった制度で、自分が生まれ育った故郷だけでなく、好きな地方自治体にも寄付できます。



- 1 寄付(納税)先から特産品などがもらえる
- 2 所得税や住民税が控除される
- 3 生まれ故郷でなくてもOK!
- 4 複数の自治体から選べる

ふるさと納税 特徴

ふるさと納税をおこなった場合、その年の所得税と翌年度の個人住民税がそれぞれ控除されます。

寄付金のうち 2,000 円を超える部分については、一定限度額まで全額控除され税金が安くなります。支払っている所得税や住民税が多い人ほど控除額も増えます。例えば 34,000 円寄附しても、32,000円の税金が控除されることもあります。つまり、2,000 円の負担で特産品がもらえたり、ふるさとに貢献できるわけです。

寄付金の上限は、給与や家族構成、住宅ローン控除の利用の有無などによって異なります。全額控除される寄付金額を調べて、ギリギリまで寄付するのがポイントです。ちなみに私もフル活用させてもらっています。ネットで検索して特産品がたくさんもらえる順番から♪

【全額控除される寄付金額の目安(2,000円を除く)】

寄付者本人の給与所得	夫と共働き(収入者2名)	独身 又は 共働き
300万円	12,000円	16,000円
400万円	20,000円	24,000円
500万円	30,000円	34,000円
600万円	39,000円	43,000円
700万円	55,000円	59,000円

【参考資料】総務省「ふるさと納税など個人住民税の寄付金税制」※あくまで目安です。正確な計算は寄付翌年1月1日にお住まいの市町村にお尋ねください。

忘れてはならないのが、確定申告。寄付した後に自治体から届く証明書を保管しておき、翌年の3月15日までに確定申告書類と一緒に税務署に提出してください。これを忘れて、所得税や住民税は減額されませんので、ご注意ください。

この人に聞きました。

税理士
金子 彰宏

税理士法人ファミリア



司法書士による

なんでも 無料相談会

開催します!

亡き親の土地を兄弟で分けたい。

給料が減って、住宅ローンを払っていくのが苦しい。

<ご予約ダイヤル> いさんはな〜さん

0120-138-793

誰も使っていない土地や家。処分したいと思っているけど面倒で放置したままです。

不動産を相続したいけど、何の活用もせずに税金だけ無駄に払い続けていませんか？まずは、不動産がいくらで売れるか査定することから始めてみましょう。

亡くなった父名義の不動産。名義変更をしないといけないの？

不動産を売ったり貸したりする場合、あるいは建て替えのために不動産を担保に銀行からお金を借りる場合、必ず名義変更が必要になります。これをせず放っておくと、世代交代することに相続人の数が3倍4倍に増え、遺産分割の話し合いがまとまらなくなります。今かかる手間と少しのお金を借しむと将来膨大な手間と費用がかかるので、名義変更は速やかにしておきましょう。

相談時間
9:00~18:00

<事前予約制> 相談枠が限られておりますので、ご予約はお早めに。まずはお電話で簡単な聞き取りをさせていただきます。お気軽にお問い合わせください。

会場

司法書士法人ファミリア<丸の内事務所>
地下鉄 丸の内駅・伏見駅すぐ
名古屋市中区錦一丁目3番18号
エターナル北山ビル7F

11月
17日(月) 18日(火) 19日(水)

12月
3日(水) 4日(木) 5日(金)

1月
13日(火) 14日(水) 15日(木)