

# R.F.C.M Heartful Report

リスク・ファイナンシャル・カウンセリング・マネジメントのハートフル、レポート===2015年10月号

## ◆慣れた作業ほど確認しておく習慣を！

日常生活やビジネスシーンに於いて、メール活用によるトラブルの原因は、メールの送り手側では送ったのに、送信メールに対する返事が来ない…と、後に、それが信頼関係が崩れることにもなりかねない。

◇送信メールを相手が確認できない原因には…

- ・相手のメールアドレスを間違えて入力した
  - ・通信回線が何らかの理由により切れていた
  - ・プロバイダーとの契約が切れていた
  - ・サーバー周辺機器の接続トラブル
  - ・相手のパソコンの故障によるもの
  - ・相手が不在でパソコンを開いていなかった
  - ・相手の心身の異常により受信してできない
- 相手にメールを届けることが重要な場合には、予めメール送信前に電話で連絡をしておき、送信後に『メール内容の確認』をきちんとおけば、スムーズなコミュニケーションが取れたはずである。

## ◆コンピュータ化の弊害は「コピペ」のミス！

事務の効率化にパソコンは今や欠かせない存在となっています。ワードやエクセルで作成していた定型文を基にして、いわゆる二次加工をするわけですが、二次加工の常套手段の『コピペ』（コピー&ペースト）には、誤り易い危険因子が潜んでいます。

また、パソコンの画面上だけで加筆や削除など修正するようなことは絶対に避けるべきです。

印刷会社の版下製作部門の人が必ず行っているのは、修正した原稿を印刷して、その原稿を二人で読み合わせして、誤りを確認する作業だ。

印刷物となった原稿を読み合わせをする場合、少しでも疑問が見つかった場合は、「？」「W」等のほか、校正記号の種類も出来るだけ正しく使うようにしたい。

リスクのクズリ  
確認しておくことは安心につながる！

◇契約書の内容に誤りを確認するには…

- ・契約内容の全体像をフローチャートにする
- ・二人で原稿を読み合わせる（声出しが重要）
- ・定型文のコピペ部分は間違いやすい
- ・期日、金額、固有名詞は行を跨がない
- ・リスク内容は重点チェック
- ・一人で確認でも、声出しで確認が重要

また、これだけ確認してもヒューマンエラーのミスが生じる場合があります。Aをしようと思っていた筈なのに、気がついてみればBのことをしている自分に、ハッと驚かされることがあるものです。

## ◆『確認』の習慣化が安心につながる！

ヒューマンミスを0にする為には、動作により習慣化させる方法がある。鉄道の車掌に観られるように、「確認事項」を指差し動作として身につけておくことがあります。

- ・やり難いから手を省く⇨作業手順を替えてみる
  - ・責任の明確化⇨予めチェックリストを作成しておく
  - ・チェック項目が多すぎ⇨チェックリストの再検討
  - ・注意に散漫⇨注意喚起の方法
  - ・集中力の低下⇨工程を組み替えたりして見る
- こうしたヒューマンミスを防ぐ『確認の習慣化』を徹底することが有効です。

最近気になるのは、契約書の相手方のことを考えたときに『性善説』か『性悪説』のどちらの意識で契約書作成に臨むかによって、その文言も大きく変わってくるものだという事です。

昨今の不動産業界における『反社会的勢力』との取引に対し、徹底的に介入を排除することが条文に記述されているので、重要な確認事項として注目したい。

トラブル防止のために、徹底した確認行為こそが、安心につながるものと理解をしたいのです。



【花言葉】・初恋・高潔・気高く尊い・しとやかさ

遠くから漂ってくる甘い香りで金木犀の樹にいつの間にか足が向いてしまいがすが、実は「銀木犀」の変種がキンモクセイであったと知ってビックリです。花が銀白だから銀木犀といふので、気をつけて見ると結構あちこちに咲いていました。開花時期は関東では9月下旬から10月にかけて咲き、だんだん寒くなるに従って開花する地域が南下するようで、九州地方では10月、11月に咲くそうです。木犀はもととは中国原産の常緑種で「桂花」と呼ばれ、開花によって幸福が来る…と、縁起のよいお祝いのシンボルとなっています。

ちよっと歳時記

早いもので今年も会社員の方々には「年末調整」の申告書を提出する時期が近付いてまいりました。生命保険料控除は所得控除の対象として一定の金額を差し引くことが出来るため節税効果が見込めます。

「この枠を使わないのはもったいない！」と考える方からは、ご自身の将来に向け個人年金保険の相談が増える時期でもあります。

**【退職後の生活資金が深刻な問題】**

ご相談時に皆様のライフプランを描いていると、ほとんどの方は「退職後の生活資金」が大きな問題点として浮かび上がってきます。今の現役世代である方々と、かつての親の世代とを比べると、時代背景が全く異なるということに気が付いていない方も少なくないと感じるのが現状なのです。

ご夫婦の退職後の生活資金は、お子様の教育が終わってから何とか工面しようと考えてしまいがちですが、お子様に教育費が掛からなくなるのが定年間近であることも珍しくなく、晩婚化が進んでいる背景から定年を過ぎてもお子様が生徒という場合もあるのです。また住宅ローンを70歳以上まで組んでいる方も多く、定年や退職金の問題、定年後の再就職の問題、そして健康の問題など、数々の問題が重たくのしかかり厳しいのが現実だと思います。

長い人生を通し少しでも有利に上手にお金と付き合っていくには、早めに備えるに越したことはないのですが、今から出来る賢い方法としては個人年金保険の活用が挙げられます。

年間の支払保険料等	控除額
2万円以下	支払保険料等の金額
2万円超 4万円以下	支払保険料等×1/2+1万円
4万円超 8万円以下	支払保険料等×1/4+2万円
8万円超	一律4万円

国税庁ホームページより抜粋

見逃していませんか？個人年金の控除額

ファイナンシャルプランナー 山口晶子

**【生命保険料控除とは？】**

生命保険料控除は「生命保険料」「介護医療保険料」「個人年金保険料」が対象で、その最高控除額は各4万円で合計12万円もの控除枠が取れる制度です。（年間の支払保険料によって控除の金額は変わります）

**【個人年金保険の活用術】**

個人年金保険は保険と命名されていますが、いわゆる「保険（死亡保障）」はありません。言い換えると保険会社が行っている積み立て預金のようなものです。積立てたお金を60歳以降に10年間確定で一定額受け取る事ができる仕組みを持っているのです。

しかし銀行の定期預金と比較すると金利は有利なのですが、それでもお金に仕事をさせて「殖やす」といった運用的側面は強くありません。個人年金保険の活用は将来の年金を補完すると同時に、個人年金保険料の生命保険料控除枠を使う事も言えるのです。

この生命保険料控除枠は「使わないのはもったいない」と考える方が多いのも当然で、年間8万円以上の個人年金保険料を払えば、控除は上限の4万円となるのです。月々6,666円超の積立を行うことで控除上限の4万円も活用できると考えると、検討に値するのではないのでしょうか？

誰しもが1つ1つ歳を重ねた先には定年や老後が待っています。ご自身の将来のお金について真剣に考えておくことは、人生の足場を固めることにもなり大変に役立つと私は思うのです。

保険の主たる役割は不測の事態や将来への備えなのですが、上手に活用すると節税の面でも有効であり心強い味方にできるのです。

**【山口 晶子さん・プロフィール】**



横浜市在住。株式会社RKコンサルティング所属。日本FP協会会員(AFP)。2014年度MDRT成績資格会員。神奈川県ファイナンシャルプランナーズ協同組合正会員。ライフプラン、保険、年金相談の他、セミナーでの講師も務める。

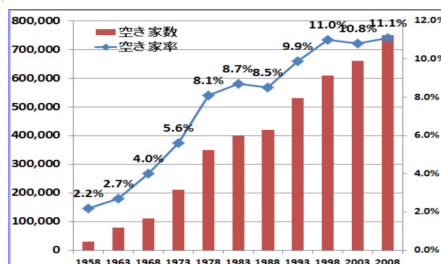
予てより全国的な規模で深刻化していた「空き家・老朽家屋」問題対策として

今年2月に『空き家対策特別措置法』が施行された。この空き家対策措置法の施行によって固定資産税が約6倍にも跳ね上がるというケースもあるようです。

空家・老朽家屋の問題は、土地の有効活用だけでなく、火災予防や防犯上、地域コミュニティーにおける問題もあり、各自治体においても積極的な取り組みが始まっています。総務省統計局の調査によ

**気になる数字…… 820万戸  
25年10月時点の全国の空家の戸数**

ると、平成25年10月時点での空き家数は820万戸となり、5



(資料) 住宅・土地統計調査/総務省

年前に比べて63万戸(8.3%)の増加となっている。

平成20年の東京都における空き家数は約75万戸であり、空き家には、昭和55年以前の腐朽・破損の建物が約3割強あるという。

売却先や入居者が決まらない原因は、市況が悪いため、老朽化、最寄り駅から15分以上かかる物件だ。空家の所有者のうち70%単独個人名義で、法人所有は2割弱。建物構造は非木造の共同住宅が約60%、木造の共同住宅が30%という状況です。

# 住み続けたまま家を老後の生活資金にする方法

なるほど納得……不動産!!……No.023

株式会社ありがとう・不動産

最近『老後破産』ということばを聞くようになりました。寿命が伸びたり、医療費などの負担が大きくなったり、年金が引き下げられたり、老後破産に至る理由はいろいろあるようです。現役を退いたあとの人生が長くなり、必要な資産など、先を見通すのが難しくなったということかもしれません。

持家があれば、家賃もかからず、安定的な暮らしができそうなイメージがありますが、引退後の期間によっては、貯金が底をつき、年金だけの生活が難しくなる場合もあり得ます。そうなれば、持家を処分するのひとつの方法ですが、住み慣れた家での暮らしを捨てたくないと思われる方もあるでしょう。そんなとき、リバースモーゲージという手段が使える場合もあることをご紹介します。

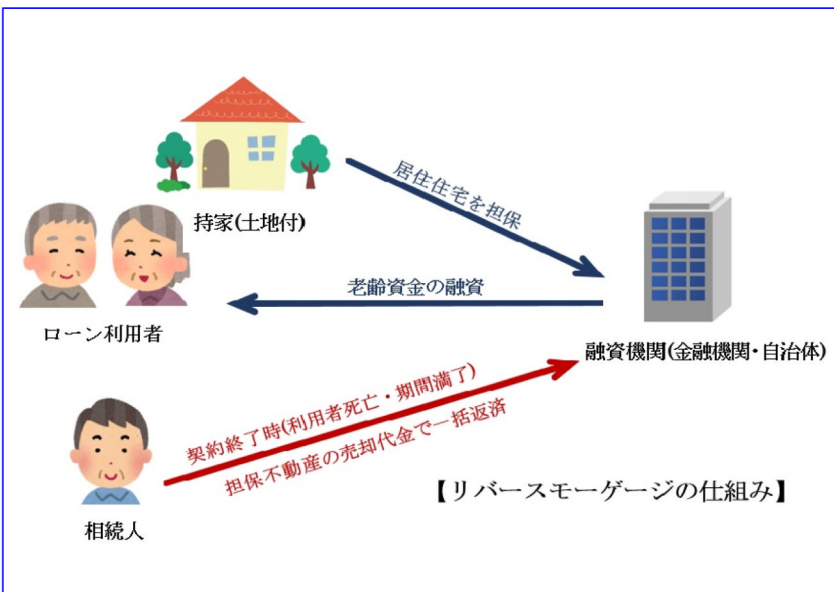
リバースモーゲージの仕組みは、以下のとおりです。老後の生活資金が不足したローン利用者は、担保として住宅を融資機関に差し出し、月々、生活費を借り入れます。その返済は、ローン利用者の死後、相続人が相続した住宅を売却して融資機関に支払います。売却金額から返済を差し引いた残りは、相続人が受け取り

ます。融資機関は、銀行などの金融機関だけでなく、厚生労働省や地方自治体も含まれます。モーゲージというのは、いわゆる住宅ローンで、リバースは、逆向きを意味します。通常の住宅ローンでは、毎月、ローン利用者から融資機関に返済がなされますが、リバースモーゲージでは、逆に、融資機関からローン利用者へ毎月貸し付けられるので、お金の流れが逆向きになることから、こう呼ばれています。

このリバースモーゲージは、融資機関によって細かな条件は異なりますが、いくつか共通する制限があります。まず、担保となる住宅には、所有地が必要です。マンションなどの集合住宅では、借入を受けられません。加えて、一定以上の資産価値が必要なことから、地価の高い都市部に限定されています。また、担保となる土地の資産価値を超える借入は受けられません。つまり、ここでも長生きのリスクがついて回ることになります。担保価値まで融資を受けた場合は、債務の清算が求められ、年老いてから住み慣れた家を離れることになる可能性があるからです。

これらの制限から、いまのところそう活発に利用されている仕組みではありませんが、国もリバースモーゲージの必要性を認識し、高齢社会対策のひとつとして検討を進めていることもあって、今後、使い勝手が向上する可能性もあります。老後資金について考える際、一度検討なさる価値はあるかと思います。

具体的な条件を調べるには、東京都大田区在住の方が自治体の制度を調べる場合、インターネットで、『東京都大田区 リバースモーゲージ』と検索すれば見つかります。銀行を利用されたい場合は、銀行名と『リバースモーゲージ』と検索します。制度によって、月々の生活費のほか、住宅をバリアフリーにするなどの用途に限ったローンを提供している場合もあります。



## 気になる！コトバのあれこれ 変化の変わり目を判断するのは難題 『日本人も悩む日本語』 加藤 重広 著／朝日新聞社出版

日本人なら日本語にそう悩む必要がなさそうですが、そうでもありません。時代とともにことばも変化するので、変化を考慮しないと伝わりにくくなってしまいます。たとえば中高年層は「ヤバイ」を困った状況に陥ったときに使うことが多い一方、若年層は「ヤバイ」をととても美味だとか、よい意味で使うのも、ことばの変化のひとつです。

この「日本人も悩む日本語」では、いま起こっている、あるいはかつて起こったことばの変化などを取り

上げて、状況に応じてどう使い分けていけばいいかを考えています。たとえば「こだわり」ということば。かつては「つまらないことにこだわる」のように「拘泥する」ことを否定的に見た使い方が一般的だったのが、近年では「譲れない点、一言あって妥協や譲歩をするつもりのないこと」という意味合いで、むしろ、「こだわる」のはよいことであり、人間である以上、いくつか「こだわり」を持つのは当然という考え方が広まったとあります。かつての意味で受けとるべきか、最近の意味で話していいのか、意味の変化に応じてどこで切り替えればいいのか難しく、たしかに悩みます。

日本人も悩む日本語  
このお話を聞いてはなされるのか?  
加藤重広  
Kane Shigehiro

「あなたはこのことばを  
本当に正しく使っていますか?」

- ① 流れに棹さず
- ② 櫂を飛ばした
- ③ 元旦

朝日新聞  
文庫 東洋館刊

# ●足の踏み場もない6DKの主なき古家！

身体が不自由でありながら、父親が認知症になり身動きできない状況にある方のご相談を受け、先日、ようやく折り返し点まで到達しました。

都内の有名一等地の近くに自宅を、都内に貸店舗とマンションを所有する83歳の父親は、5～6年前から認知症が発症していたようでしたが、病院の検診を受けるように勧める周辺の人の言葉に耳を傾けることもなく、ほとんどの経済活動が停止し無収入の状態になっていました。

不動産を所有していながら『生活保護』の受給を受けて生活していましたが、認知症が進行してからはほとんどの手続きができないままにありました。福祉事務所の方の手厚い保護を受け、認知症治療のための入院手続きと入院費用を福祉で立て替える手続きもお願いできた。

それでも貸店舗はゴミが詰まったままなので事業の収入が無い状態が続いていました。不動産租税の督促があつて納付ができない、未納額が膨れて差押えを受け、二進も三進もいかない状態にありました。

司法書士にお願いして成年後見人の申立てをして次の準備をしていましたが、受理される前に病院で亡くなってしまいました。

予てから、相続人より依頼を受けていた自宅の売却処分です。しかしながら、売却より先に残置物の処分をしなければならぬのです。バブルの時代を経験してきた人だけあつて衣類や小道具が沢山ありました。

だが、家の中はゴミの山。押し入れやタンス、収納棚から取り出した物が、元の位置に戻されないうま床の上に積まれていて、足の踏み場もありません。

床の荷物の下に何があるか分からないからと、靴のまま上がるお許しをいただき、つま先で何かを探し当てるかのように、ご家族にとって大切な遺品がないかを確かめつつ前進します。舞い上がる埃と臭いはマスクの中にまで入ってきます。

リスク・カウンセラー奮闘記 137

# ●処分残置物の中から「日本刀」が10振！

相続人から事前に聞いていた4振の『日本の刀』の存在が気になります。太刀掛台や太刀立て台がハンガー掛けの後ろから見つかった。その周辺の収納を開けてみると日本刀が見つかった。

怖々と一振ずつ丁寧に取り出すと、全部で10振あることがわかった。相続人は所持する予定が無いということだったので、刀剣類の扱いができる骨董商に同行してもらい、日本刀の扱いも安心してできた。

『銃刀法』による規制により日本刀の所持には『届け出』と『許可証』が必要で、刀は一振ずつ東京都の文化財を管理する部門に登録されていることは、骨董商により学ばせてもらった。

管轄する警察署に連絡し、生活安全課の警察官が来て現場の写真撮影や10振の日本刀の撮影を終え、警察車両に乗せて所轄警察署で保管することになった。

その後も、片付けしている残置物の中から刀剣類が出てこなかったことを報告し、一旦、相続人に引き渡された後、まだ東京都に届け出をしていない刀については新規登録をすることになり、ようやく相続人の手に渡り骨董商への売却が可能になる。

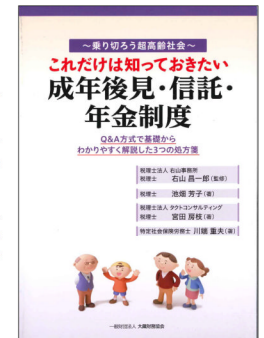


## ～乗り切ろう超高齢社会～ これだけは知っておきたい 成年後見・信託・ 年金制度

本書はQ&A方式で分かりやすく基礎から解説した超高齢社会に必要な法律、税務、社会保険についてまとめたいわゆる処方箋です。

発足した『(一社)日本終活専門家サポーター協会・たまゆら』の終活応援セミナーでも、認知症予防、空家問題と共に掲げております。

## 手元に置きたい一冊



## ご利用ください！『経営危機から家族を守る！』のしおり

このキーワードは、リスク・カウンセラーが小規模経営者に向けて訴え続けている永遠のテーマです。

- ①正しく“家訓を守り”承継できる会社経営をめざす経営者
  - ②急成長したのに資金繰りに行き詰まり再生に挑む経営者
  - ③長引く経営不振に決断が先送りになり迷走している経営者
  - ④不慮の事故により経営が危機的状態となった経営者の家族
  - ⑤企業再生が失敗に終わり“起死回生”に向けて頑張る経営者
- “万が一”の経営危機を回避するには日頃からの備えが必要です。

※問題が起きる前に社内勉強会にお役立てください。  
※出張による少人数制ミニセミナーをお受けしています。

富貴への道

再生・再起への道

終活の手引き

◇発行者 株式会社 ホロニックス総研  
 ◇責任者 代表取締役・リスクカウンセラー 細野 孟 士  
 ◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷1-35-12  
 TEL.03-5684-0021 FAX.03-5684-0031  
<http://www.holonics.gr.jp>  
 【ホロニックス】  
 (英: Holonic) 全体(ホロス)と個(オン)の合成語。  
 すなわち組織と個人が有機的に結びつき全体も個人も生かすような形態を言う。生物は個々の組織が自主的に活動すると同時に独自の機能を発揮する一方でそうした個が調和して全体を構成する (小学館「カタカナ語の事典」より)