

「心を込めてお手伝い」



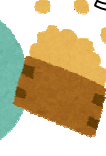
ハウスマーケット

だより

House Market



2月



号

本年もどうぞ宜しくお願い致します

ほころび始めた梅のつぼみに春のきざしが感じられる時節となり、新年がスタートして早一ヶ月が経ちました。今年もより一層皆様のお役に立てるよう、社員一同一丸となり「心をこめて、お手伝い」させていただきますのでどうぞ宜しくお願い致します。この一年も皆様にとって素晴らしい年となります事を心よりお祈り申し上げます。



株式会社ハウスマーケットカンパニー社員一同

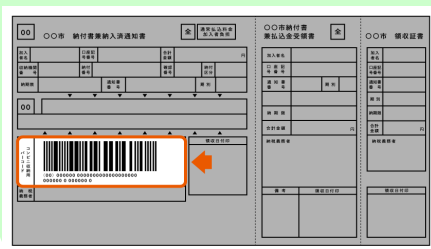
《 2022年はどんな年？気になる上半期の出来事をチェックしましょう！ 》

1月 国の税金がスマホ決済アプリで納付可能



「スマホ決済アプリ」(PayPay・LINE Payなど)を利用した「地方税」の納付方法が導入され始めています。納付額が30万円までなら、24時間どこからでもスマホから納付が可能です。コンビニへ納付に行く必要すらありません。

納付には「バーコード付納付書」を利用します。地方税は、納付時期になると自治体から納税通知書と納付書が届きます。このとき、納付額が30万円までの地方税については、バーコード付きの納付書が送られてきます。スマホ決済アプリで、このバーコードを読み取って納付を行う事が出来るようになります。



納付には「バーコード付納付書」を利用する

2月 北京で冬季オリンピック開催



《開催期間：2022年2月4日～2月20日（16日間） 開催地：中国・北京他》
コロナ感染が心配されている北京オリンピックですが、バツハ会長は「私たち全員にとって北京は今から始まる」と述べて、大会が予定どおり開催されることを強調し「アスリートたちのオリンピックの夢が出発の数日前に奪われてしまうことのないよう、私たちはあらゆる手を尽くさなければならない」と話したということです。選手の方々が安心して全力で競技に挑むことのできる環境であることを祈ります。



《注目選手》
・北京オリンピックのフィギュアスケート男子で94年ぶりの3連覇に挑む「羽生結弦」選手
・ジャンプ女子をけん引する世界の「高梨沙羅」選手。2018年平昌五輪銅メダル獲得。

4月 18歳から“大人”に！年齢引き下げ

女性の婚姻年齢が18歳以上になる

成年年齢が、2022年4月から、現行の20歳から18歳に引き下げられます。民法が定めている成年年齢は、「一人で契約をすることができる年齢」という意味と、「父母の親権に服さなくなる年齢」という意味があります。成年に達すると、親の同意を得なくても、自分の意思で様々な契約ができるようになるということです。

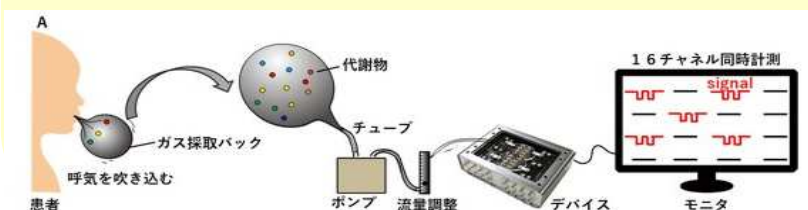


男女平等に向けた国際的な動きの中で女性の婚姻年齢が16歳→18歳に引き上げられ、男女の婚姻年齢が18歳に統一されることになりました。また、現在は未成年であれば結婚するには親の同意が必要なので、20歳以下である18歳、19歳の男性と16歳～19歳の女性は親の同意がないと結婚することができません。しかし改正後は、18歳以上は成人なので18歳以上の男女は親の同意なく結婚できるようになります。



呼吸の特徴で、がん・糖尿病の疑いを検知する 高精度においセンサー開発

東京大学および、神奈川県立産業技術総合研究所（以下、KISTEC）の研究グループ＊）は2022年1月、呼気に混合した0.5ppbレベルの微量の匂い物質を検出できる匂いセンサーを開発したと発表した。マイクロデバイスに蚊の嗅覚受容体を組み込んだバイオハイブリッド型匂いセンサーで、実用化には10年かかる見通しとのことです。



《医療編》

不妊治療の保険適用はじまる

2021年1月からの支援制度では、妻の年齢が43歳未満で6回までの特定不妊治療では、1回あたり30万円の助成が出ますが、費用が高額になった場合にはこの助成があったとしても、自己負担額は決して少ない額ではありません。そのため、2020年9月の閣議決定により、2022年4月から特定不妊治療に対しても、保険適用となり3割負担または高額療養費の範囲内の負担とされ、不妊治療の自己負担額が軽減されることになりました。



高齢者の自宅売却と意思確認

一般社団法人登記司法調査機構 司法書士 相馬 計二

「ブローグ」

高齢者が自宅を売却して老後資金に充てようとするケースが増えています。しかし、売買取引の現場では、高齢者の判断力の低下等により、売主の意思確認に問題が出てきてしまうケースもあります。

今号は、高齢者の自宅売却時の意思確認について考えていきたいと思います。

◎ 本人の意思能力について

売買・法律行為を有効に行う場合は、自分の行為の結果を判断できる「意思能力」が必要となります。高齢者等が売却の意思表示をした時などに意思能力を欠いていた場合には、その法律行為は「無効」とされます（民法第3条の2）。

◎ 法定後見人がいる場合

法定後見人がいる場合には、法定後見人が本人に代わり、あるいは同意を得て、売買が無効とならないように、その意思能力を補完します。

本人の意思能力が、①常に欠けている場合は成年後見人（同法第7条）、②著しく不十分である場合は保佐人（同法第11条）、③不十分である場合は補助人（同法第15条）、の区別により家庭裁判所に申し立てて選任されます。

選任後は本人に登記がされるので、法務局後見登録課で「登記事項証明書」を、また選任がされていない旨は「登記されていないことの証明書」で確認します。この取得は法定後見人か4親等内の親族に限られているため、該当する人に取得を依頼します。

◎ 法定後見人がいない場合

本人から法律上有効な売却意思を慎重に確認します。自宅売却の必要性や売却に至る経緯、自宅を取得した当時の状況、居住年数、売却価格の妥当性やその使途、また必要に応じて、医師の診断書（病状や経過等）、介護施設の入

所歴、入院・通院歴、家族や親族の氏名など、総合的な視点から確認します。もし応答に矛盾や不明瞭があれば、医師の見解を求めながら、親族等と協議の上、法定後見人を付けることや、あるいは売却自体の見直しを進行することなどもあります。

◎ 法定後見人の区別による手続きの違い

法定後見人がいる場合の意思確認の違いについて概略します。

(1) 成年後見人（本人は成年被後見人）
本人は常に、物事の弁識能力を欠く常況にあるため、成年後見人が本人に代わって法律行為を行います。自宅は重要財産であるため、この売却には必ず家庭裁判所の許可を要します。

(2) 保佐人（本人は被保佐人）

保佐人側から自宅売却を本人に勧めた場合は、慎重を期すため家庭裁判所の許可によるものとされています。反対に本人が売却を望んだ場合には、保佐人の同意で売却行為が可能です。実務では慎重を期すため、家庭裁判所の許可を得るものとしています。

(3) 補助人（本人は被補助人）

補助人の同意権の範囲が「居住用不動産の処分を含んでいる場合には、必ず補助人の同意が必要です。そうでなければ本人・被補助人の法律行為（意思表示）となります。しかし実務では、保佐人と同様に家庭裁判所の許可を得るものとしています。

◎ おわりに

令和2年度厚生労働省白書によれば、65歳以上の認知症率は16.7%（約602万人）、実に6人に1人程度が認知症患者となっています。高齢者の自宅売却意思の形成は、本人よりも親族の強い意向でなされることもあり、売買取引の安全性を監視することも司法書士の重要な役割だと考えます。

税務署



令和3年分の所得税の確定申告の期間は、令和4年2月16日（水）から同年3月15日（火）までです

令和3年分 確定申告特集

マイナンバーで簡単に確定申告ができるようになりました

「マイナンバーカードを利用して確定申告をするにはどうすればよいのか」という疑問を抱いている納税者は意外に多く、「マイナンバーカードで確定申告をするメリット」をよくわからないという人も多いのではないのでしょうか。この記事では、マイナンバーカードで確定申告をする方法をできるだけ簡潔にわかりやすく解説します！

● マイナンバーカード利用と通常の確定申告はどう違う？ ●

通常の確定申告は申告書に直接記入して提出します。インターネットの普及により、国税庁のホームページにアクセスし、申請書をダウンロード・インストールして申告するオンライン式の申請（e-Tax）もかなり増えています。ある程度パソコンを操作できる人であれば、e-Tax方式の申告が、従来の紙の申請書に記入する方法よりも簡単かつ便利で時間の節約になります！マイナンバーカードを使った確定申告は、e-Taxでの申告をさらに簡便にでき、時間がかかるうえに面倒な直接記入よりも、簡単に時間もかからない画期的な方式がマイナンバーカードを利用したe-Taxです。

● マイナンバーカードで確定申告をするメリットは？ ●

マイナンバーカードで確定申告をするメリットとして、第1に挙げられるのは「時間の短縮」です。マイナンバーカードには確定申告に必要な個人情報網羅されています。わざわざ必要書類を確認して記入する手間が省けるので、かなりの時間短縮となり、多忙な社会人にとって、確定申告にかけていた時間を有意義に使えるようになるのです！

第2のメリットは、「税務署に出向く必要がない」ことです。従来のe-Tax方式は、IDとパスワードを取得する必要があったが、マイナンバーカードがあればその必要もなく、電子証明書も不要となります。最初から最後まで自宅のパソコンまたはスマートフォンの操作のみでOKという点も大きな特徴と言えます。

Q マイナンバーカードでの確定申告のやり方は？

インターネットに常時接続できる環境なら、パソコンではなく、タブレットやスマートフォンでも確定申告に対応可能。国税庁ホームページのe-Taxのページを開き、記載の手順にしたがってクリックと入力を繰り返すだけで申告は完了。

パソコンやスマートフォンは使い慣れないという人は、いきなりe-Taxでの申告はハードルが高いかもしれません。しかし一度覚えてしまえば簡単にできるので、この機会にパソコンやインターネットに慣れた家族や知人と一緒にトライしてみることをおすすめします。

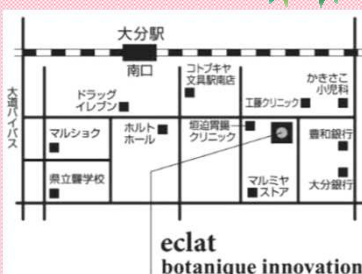
マイナンバーカードとe-Taxを組み合わせた確定申告の方法は、国税庁のホームページに詳しい説明があるので、それを見ながら行えば決して難しい作業ではありません。

今後、マイナンバーカードを利用したオンライン申請などは確定申告以外でも広まっていくと考えられますので確定申告をオンライン申請に慣れるための1つのチャンスと捉えてみてはいかがでしょうか！

今年もお正月生花のご注文 誠にありがとうございました！



新しい年を晴やかに迎える事ができました！



【冠婚葬祭他、特別な植物・生花をお届けします】
ボタニークイノベーション
OPEN 9:00~CLOSE 19:00
botanique innovation TEL: 097-545-4545
flower shop FAX: 097-545-4544

知の種

六埋め漢字

vol.1

矢印に従って読むと二字熟語になるように□に漢字を入れてください（目標3分）

① 一 毎□年 酌 備 貯□熱	② 消 擊□黙 殿 優 超□境	③ 奇 配□然 数 一 裸□腰	④ 低 風□称 説 熱 発□氣
⑤ 一 毎□年 酌 備 貯□熱	⑥ 消 擊□黙 殿 優 超□境	⑦ 奇 配□然 数 一 裸□腰	⑧ 低 風□称 説 熱 発□氣

本年も、宜しく願い致します