逆境の不動産時代を生き抜くためのお役立ち情報便

レントライフ便りは、安定した賃貸経営を共に 築いていくために、市場の動向・入居者のニー ズ、レントライフの取組などを発信し、今なに が必要なのかを一緒に考えていける場にできれ ばと思っております。皆様からの率直なご意見 ご感想を心よりお待ちしております。



www.rentlife.co.jp/owner



レントライフ オ



















ントライフ便り専用アンケート》 ライフ便り専用お問合せフォームから ・様のご意見をたくさんお待ちしています。

rentlife.co.jp/inquiry/rentnews Q



《特集》相続税と贈与税の一体化でどうなる?大増税時代の到来! 毎年110万円まで税金ゼロの暦年贈与が使えなくなる?

税 で

- ■Rent Life News レントライフは「高齢者と生活弱者の賃貸支援」をさらに拡充。
- ■0円リフォーム内覧会レポート 3点ユニットワンルームを広々ホテルタイプへ大変身!

け 0) 5 止 何 \mathcal{O} 表 課 現 体 とあり、 です ば大きな節税となります 贈与 税制 行 を 故 発 さ 的 表に 0 目 れ に か っ。現 は 指 たの 相 捉 と言うと、 度 相続税と贈与税をより して 非 すぐさま反応しまし 0) 続 えて課税する観点 在 課税 時 です。 あり方を見直す」と発 年 いると見て 精算課税制度と暦年 間 で 。税務関係者は 贈 写税 積み重ねて 0 取 \mathcal{O} 万円 実 れるか から 質 廃

てみ 令和3年度税制改正大綱』による な相 2020年12月に発表され 資 (産移転の時期の選択に中立 続税・贈与税に向けた検討 いと思います

た。元々、

高齢者の資産を早めに

あ

ń

それ

なりの

効

果があり

るか 2 0) 明 題 . さまざまな専門家の間で「大増 もしれないと言われています 5 月に発表された税制改 体 に ま なると言われてい 化。2 富裕 体 な か 化の に つ 層に対 なっ 7 0 い 動きに 22年 た る する 0) 相 が つ 続税と贈 節 以降、 ます。昨年 税封じ い 相 て考え 正大綱 続 始 ま 贈 で

が

与 話

5 た。 7 により少なからず高齢者に凍結し 資 \mathcal{O} を減らそうとせっせ L で 後このようなことはできないよう 既税枠は、 す。 産移動をして 分移転は 非 いる財産を世の中に回す役割が な 富裕層に限らず 課税枠を使 ている人は、 ますと言っ いために そもそもこうした贈与 価 額 高齢者に 0) 非 1 課 1 ているようなも 役買っ いたのです。 税 Ō 預金であ であ 相応 資 万 でも 闩 産 こまでの れ孫 7 を固 0) 1 相 資 V れ 0 ま 定 0 産 子 万 続



毎

年

 $\frac{1}{1}$

0

万

円 年

まで税

金

ゼ

暦

贈

与が

使えなく

な

る

增 続 税 税 時 ح 贈 代 与 0 到 税 来 の 1 体



お気軽に各店にご連絡ください。 ご用命・ご相談は、

持

野店 長野県長野市栗田 859-1 TEL.026-219-5580

長野県茅野市ちの 2767-2 TEL.0266-82-5101

本 店 TEL.0263-40-5001 長野県松本市島立 940-1

■ 伊 那 店 長野県伊那市中央 4561-7

円 税

■飯 田 店・飯田ショールーム 長野県飯田市北方 1157-2 TEL.0265-25-8050

非

■横浜支店 神奈川県横浜市港北区新横浜 2-5-10

TEL.0265-77-2580 TEL.045-470-3213

[本社] 長野県長野市栗田 859-1 レ・コンフォーティ長野駅東 3F TEL.026-217-0257

世代に移転するため、生前

活性化につながると期待 30~40代に資金が移 住宅資金にお金のかかる まってきて、子の教育費や 意見が約20年前から高 贈与を促すべきだという れば、有効活用されて経済

という形を選ぶ傾向が強 たが、富裕層は一気に多額 する意見が多くありまし かったのだと思います。 与でコツコツと節税する な贈与をするより、暦年贈

を例えば倍の220万円 思うに、反って非課税枠

与税 は 続 税を低く抑えることが できないように補完する役 割

とで富の集中を抑える再 取っています。 という累進課税の 多いほど税率が高くなる 分配機能があり、そこで などの資産という財産が 相続税では現金や不動産 金として納めてもらうこ す。相続財産の一部を税 継ぐ人に相続税を課しま 死亡した際、 相 続 では、 財産を受け 被相続 制 度を 人が 0) 1

引 ら基礎控除 す。そして税額は、 人から財産を譲り受け に受けた財産の合計額か 人に贈与税を課していま いた額に課税され、 方、贈与は生前 110万円を **、**1年間 に 暦 個

式の 課税とは贈与税の課税方 れる方式のことで、 から12月31日までの 年課税が基本です。 たり年間 合計額に応じて課税さ 年 間に贈与された財産 ひとつで、1月 110万円の . 1 人 1 暦 \exists 年

いるからです。 Ł が に贈与税がこれを補完し 生前贈与を抑

などに拡大した方が、より り消費が拡大すると思う 潤沢に若い世代に金が そのような政策はとらな 足の国にとってメリット のですが、それでは財政 いのでしょう? がなくなってしまうため、 回 7

のです。 税 贈 基 の申告が不要というも 一礎控除 1 与 0万円以下なら贈与 を受けた 額 があるため、 金 額 が

続税の なり高くなっています。 ため税率は相続税よりか ぐのが狙いであり、その が財産を生前贈与して相 えることができないよう なります。なぜかという 3 0 0 例えば、課税対象資産が 続課税を逃れることを防 ことで、相続税を低く抑 この贈与税 財産を生前贈与する 贈与税は45%にも 税率は15%です 0万円の場合、相 は、 富裕 層

国は老老相続による資産の<mark>高</mark>齢化社会が進むにつれ、 凍 結を懸念

産は高齢者層にとどまり

がちになってしまいま

。金融庁推計では、

個

人

2019年に死亡した人 制度の弊害が目立ってき る 次世代に回る時期が遅れ を安易にさせないという につれ、税負担を大きくし まり、相続を通してお金が ました。亡くなる年齢が高 数は138万人、平均寿 相続税逃れの生前贈与 ところが高齢化が進む と いう問 題 で す。

と

い

う

1)

わ

ゆ

命は男性が81. 歳

年その倍数も発生して 産を受け継ぐ相続人は毎 性が87.5歳で、この 人(亡くなった人)が80 ます。相続税申告で被相続 以 上 0) ケ 1 4歳、 ス 資 は

す。

る

0)

で

結

果

現 0)

ح

残す側も受け継ぐ側も、 1 9 8 9 年で 全 体

年の47%から14

年に

上が保有する割合は9 金融資産のうち60歳以

9

には71%に達すると見 は66%に高まり、35年

込まれているのです。

に 高 齢

39%でしたが18年に 上にも達していて、財産を の場合、相続人は50代以 は71%になりました。こ 共 0)

■80歳以上で亡くなる方の割合 80歳以上 59歳以下 70代 2018年 ■個人金融資産 60歳以上が保有する割合 60歳以下 60歳以上 1999年 2014年 2035年

きて

V

相続」が

る「老老

増えて

|若年層に資産の移転を試みたが?||は相続時精算課税制度で 金 Þ 資

玉

年、 レントライフ便り63号 詳 ができました。この制度の 時精算課税という仕組み で詳しくご案内していま そこで贈与税では03 細につきましては既に 暦年課税に加え、 、相続

制

L 7

すので、ここでは省きます 2500万円まで非課 き 孫 母 が、 から20歳以上の子や への生前贈与に利用で 60歳以上の親や祖父 る 、要約すれば 制 度 で、 贈 与 税

税 は もの。但し、将来、 と相続で受けた資産の合 0) Ų 計額を基に相続税を計 したとき、贈与された資 となり、それを超えた分に 母が亡くなり相続が 類を差し引いて精算す 律20%を課すという 、すでに支払った贈与税 、親や祖父 発生 算 産

にしながら、暦年贈与での

産移転をいつ何回行っても

0)

基本的考え方には「

行

るようです。

い世代にお金が回るよう

は

親

から子へ

世

代

間の

資

さらに、

昨年から

大綱 現

かわしたいという狙

いがあ

ま

す。

増 が

税

め

日

本

参

なく富裕層優遇の批判を

見

えてし

後には、

経済対策だけ

言

つ

7

V

異なるため必然的に表れた

正 0)

が検討されています。米

結果です。そこで政府では、

国

ド

1

ツ、フランスなど

は

相続と贈与で税体系が

のような節税策が可能なの

ないため、

、相続税と贈与税

課税を一

体化する税制改

節税策で相続税逃れをさせ

そもそも、こうした前述

訳です。 と、暦年課税と相続時精算 2018年の贈与税の課税 り きるのがメリットとういう の税負担が軽いため、早め 担は同じですが、 税の先送りで最終的な税負 るという制度です。結局は です。 更できないという大きな落 と、その後は暦年課税に変 状況でした。なぜかという に対し、相続時精算課税は とし穴が存在しているから に財産を移転することがで 数は、 相 税とは選択制で、いった 進 3万件とまるで少な 続時精算課税を選ぶ h 暦年課税37万件 しかし、利用はあま で (1 ま 、生前贈与 せ h

す。 て無税、 です。 を減らすことができる税制 す 受けていたということで 贈与する方法で何年かかけ を生かし、 5 るかにメリットがあるから 与税申告した人の3 400万円以上の贈与で贈 とを知っているからです。 負担で贈与し、 たのです につなげることができるこ 一の『抜け道』を利用して れば、富裕層ほど税負担 4割は7年連続で贈与を 財務省によると12年に は暦年課税のほうが、 つまり暦年贈与を利用 110万円の非課税枠 なぜなら暦年課税な 、もしくは少額の税 、財産を分割して 、大きく節税

それは富裕層にとっ

相続

贈

与 税

を

体 化

する意味とは?

立的税制を検

討

す 検 綱 2019年 す 中立にしていま 2 構築する方向で 検討を進めると (令和3年)度 っ。政

組みが大きく変わる大改正 になる可能性があります。

ました。

に

相続税

は今回、 年課税制度の見直しに意欲 与党税調会長は「資産移 7 な考え方の項目で「相続税 公平にすべきだ」とし、暦 います。実際 贈 示していました。 写税の 実、与党の税制調査会 税制改正の基本的 体化 改正前から に触 転

贈与の税負担を 税負担は同じに 中立的税制」を 党税制改正大 れば従来の枠 討を盛り込 た例を参考に も「本格的 告で、こう 実現 の中 ■日本も「相続税と贈与税の--体化」になるか ・暦年贈与 ・110 万円控除 などで節税対策 7 日本 相続税 贈与税 日本も 相続税と贈与税の 体化を! 海外 諸国 2,2 中立的税制

贈与税

報

府税調

いつ贈与しても

同じ税負担

た。 す』『資産移転の時期に中立 いった議論を続けていまし かなり以前から税調はこう に書かれている以外にも、 とが書かれています。大綱 な税制を構築』といったこ -課税制度のあり方を見直 相続時精算課税制度と暦

増界の 相続 ニッポンと世 税 はどのくら 界事情を比 61 較 す ると

は

丈夫で長生きしている

は

なるよう相

税 甘 存 と贈与税が統合されてお ア には中立となっています。 、やフランスでも相 税 は 利 $\dot{\exists}$ メリカでは遺産税 欧米では相 在しませ 定、 生前贈与が有利とな 本の と贈与税が、 体化され、 ような仕組みは 資産移転の時期 自 民党税 ん。 続税と贈 て の 税負担 制 ド 続 調 程 相 杳 税 1 与

会長 だ 合 ŧ ま は 玉 る ろ 7 税 ゖ らすが、 える必要が 国 増 も多く、 相続税の は 0) わ と言 崩 際標準 時 良 税 は 玉 せ 間 際 1) 0) ょ そも とこ つ を 資 た 標 う 私 7 か 産 め な に 準 課

> した 計が れ された遺産と過 生 こを参考にするの 税されていますから、 フランスでは相続税が 界では少数派ですがア 標準となるのでしょう。 力、 たす そ した際、 相続税の対象になる 0) 1 イギリス、ドイツ、 中 制 ての 身 度は恐ら その は 贈与 去に行 時 相 額 点 続 が で 0) が 玉 課 X 残 そ 世 合 わ 発 際

70000

るよう 考に ま 0) け 都 ■課税最低限の比較 米国 65, 160 6, 077 英国 ドイツ 5, 400 日本 3, 600 フランス 1, 350 0 10000 20000 30000 40000 50000 60000 万円 課税最低限の金額も国によって異なる。米国は日本円にして 6 億円超の超富裕層だけが相続税の対象となっている。

注 1) 日本は法定相続人が 1 人、フランスは尊属及び子、ドイツは子の場合 注 2) 1 ドル=120 円、1 ポンド=187 円、1 ユーロ=135 円で計算

いうものです。

ア 贈

ノメリ

れることになっています。

 \exists

本

0)

相

続

税

は

力

0)

連邦

遺

産

税

写税

り

続税と贈与税

が

でこの方法がとられてお

るため、 B らつきが大きく ■相続税の「ある国」「ない国」 経 相 済 続 0) 玉 贈 あ 地地 与 り方を反 税 域 制 、実は相 によりば 使す 会 続 ル ポ ル 1 相続税が「ある国」 相続税が「ない国」 未定

産 課 と言 税 は つ 玉 ても、 際 標準 は社 そもそも相続税のない に 揃 える必要があ ずっと多く、 税がない国・地域のほうが オーストリアなどは近 ガル、 スウェーデン、 シンガポ Ŧŝ

新興国や北欧諸国には相続税がない国も目立つ Ł 置 税 な す な 会 化に伴い、社 た。一 、今後問 調 付 をどう か つ 保 で 税 課 7 け で 達 障 は高齢 体系 題 方 相 が . 曹 る V 角 日 位 続 ま 重 か 0)

相 なく相続の際に 計算するというものです 与 続 時 1) フランス…1 √ ず 2 税される仕組みです。 額を加算して相続税を 開 続 点で残され 労労前の れにしても贈与税は が発生した際、 F (① イギリス…7年 イツ…1 定期 た遺 5 0 一体的 年 間 産 年 ・です) の贈 そ に (3) 相 0) に

メリカの

相続税課税最低

の金額

は日本円にして

億円超

0)

超富裕層だけ

になっています。 体的に課税される仕

(但しア

組み

引き上げられました。また 2億円超~3億円以下も 割 円 2 非 現 ら55%に引き上げられ、 年 正 う も大きく広がり、亡く れ 人数 6 Ó 数 除 0 行 一で最高税率 0 縮 0 課 相続から「3000 た人全体に占める課 小したことで課 により基礎控除 0 額 1 40%から45% 1 5 |でしたが、 税 0 は 4 」に変わりました。 枠 0 年 年 万円×法定相 5 0 0) 万円×法定 末までの 1 基 -が 5 0 月の 0 礎 2 控除 税制 方円 税対 基礎 が % 1 4 相 万 5 続 が に か 改 額です。

ド で 6 限

す

ま

た、

イギリ

Ź.

イツ・フランスなどは

資

55%は世 を 4

策で、 ち この なっ 地に土地を所 45%に上げたこ 7 ともかなりの ばかりでなく いるだけでも 5 ように大金持 てしまいます。 大都市の 億 0 0) % 資 か 増税 産 中心 有 に 5 4

ジーランドが続き、高福祉

かじ 持つ

を切った日本と、

優 向

れ

モノから

の取る方

高

負

担

で

知ら

れ

る

ス

た人材を取り込む

ため

軽くし

成長を急ぐ諸

リア せ り

· 0 年

代に

廃 1

0)

思惑があると聞きます

ん。カナダとオーストラ

を自国に

招き入れ

た

1

と

啃

1

992年にはニュ

課せら みに、 も発生してしまいます。 3 台に上 税割合は 3 0 3 0 8 仺 相 住 市部などの路線価 れるということです。 た。要は法定相 、課税 続しただけで相 あ 宅地の相続人は土地 6 で 4 ħ 0 地 0 あ れてしまうケー ば 0 がると試算され 価格 価 5 れ 万円以上 4%台から6 万 相続税が課せら の高い東京の 円とかなり 万 ば の平均は1 円 課 続 税 税 続税 の高 0) 人が 額 価 遺 大都 億 因 ż は 場 高 を 産

3億円の資産相続税 現 在 日 本 界一ですが 0) 最 高 税 率 2 率

日

か わ な

相

続

廃

止し

ま

基礎控除後の 各相続人の法定相続分に 改正後 改正前 応じた取得額 10% 1,000 万円以下 10% 15% 15% 1,000 万円超 3,000 万円以下 3,000 万円超 5,000 万円以下 20% 20% 5,000 万円超 1 億円以下 30% 30% 1億円超2億円以下 40% 40% 2 億円超3 億円以下 45% 3 億円超 6 億円以下 50% 50%

そもそも存在しなかった す。相続税を廃止したり、 でいる国が多く見ら 高いと言えます。 する国が少なくあ れることを考えると、確 本とは真逆の道に進ん に日本の ところで、海外では増 税を課す 相続税負 増税 りま つれま 担 が 税 には 行 とを売りに海外の は しょう。そして、一部 どという概念はな 制限が厳しくて相 家ですし、 玉 がありませ でも土地そのもの 相続税が存在 のですから、 は共産党一 、建物は私有 Ą 、私有 党 もつ 独裁 しないこ 富裕 続 財 が と い 0) 玉 0) 税 産 玉 財 0) も 層 で な 0) 0) 産 玉 中

■基礎控除額の引き下げ(2015年) で相続税大幅増税!

改正前 2014年12月31日まで

定額控除

5000 FR + (1000 FR × 法定相続人の数)

改正後 2015年1月1日から

定額控除

3000 FR + (600 FR × 法定相続人の数)

課税割合は 4% 台から 6% 台へ上がる試算

の人々にも大き ジアでもマレーシアやシン 相 ウェーデンも2004年に

続税をなく

しました。

ア

税

を巡る国 さを増

家間

0)

攻

ポー

빘

中

国には相続

うです

は 玉 を

厳

している

ょ 防 外 相続税率も改正で大幅増税!!

6億円超

55%

還元

しま~す!

「平等の国家を目指すため?国の財政需要を充たすため?」 続税の目的は所得税の補完と富の集中抑 制

ることで、

財産が少な

い

財務省の見解によると、

生まれた家庭の経済状況 た財 なるので、 れていま 能もあります」 あ 資 社会のために使うことに に納めていただき、 相続税を課税する目的は に 相続した財産の一部を国 の固定化を防止する機 よる差を縮小させ、 額は大きくなるので、 ります。 産を再分配する機能が 産が大きいほど相続 また、 相続税には、 と説 相 広く 崩さ 続し 格 1

す。 目的があるとされてい とには、 産に相続税を課税するこ 具体的には相続した財 主に次のような ま

としての役割 生 0) 所得 税 0) /補完稅

す。 につい 精算するという考え方で や少額の贈与などさまざ まな理由 人が生前に非課税の所 所得税の補完とは、 課税されなかった所 て、 で軽減された税 相続の機会に 得 故

す。 なして、 に対して課税し 積されているとみ 得は財産として蓄 相続財産 ま

頑張って

富裕層

2 富 的な目的 るという社会政策 集中を抑制 0) 分 散 を す 义

国

相続税の目的

所得税の補完

社会への還元

富の社会的公平

徴収しま~す

定の は、 富 0) 割合で課税す 相 集 続財 中 抑 産に 制 ح

> がって相続人等が得た財 されてしまいます。 く代々引き継ぐことがで 産 人は財産を減らすことな が 一 なければ、 う考え方です。 との格差を緩和すると 経済的な格差が固定 相続により財産を増 部を税として徴収 財産の多い 相続税 した

集中を抑制するという機 B 能があります。 た者との 況 した者と相 の均 領を 間 の財 図 続しなかっ り、 産の 富 保 0) 有

③ 財 元し、 たすという目的 産 围 ロの財政 部を社会に還 需要を充

であ でも多 所 1 7 す 金大国日本は収支のバ る相次ぐ国債発行で、 ンスが完全に崩れてい 得となります。 は やすことは最重要課題 が、 いる国にとって税収を 今までも財政出動 相続により得た不労 Ď, さらにコロナ対 額の出費を迫ら 自ずとターゲッ すな に 借 れ 策 ま ラ ょ

ができ、 較的負担しやすい立場に ち遺産を相続した人は労 ているのです。 定されていると考えられ で相続税の税率が あります。 0) せずして、 に 財産を得た人は税を比 対産を得たとみること また一度に多く これらの あるいは偶 2高く設 理 亩

があるのでしょう。 というところも多分にあ 稼 度 る もありますが、 税 々相続関連の税制改正 いだ所得に対する所得 つ 0) の精算という意味合い です。 まり、 一生か だからこそ、 税収目的 かっ 7

ないと、 りません。 で れ ば、 審

また、

そもそも

でき

体化

さ 相

生前贈与をするなら今年 少しでも早け ればかなりの節 のうちに! 5税が?

額

す。 相続税・贈与税の一体化 税制改正大綱に沿っ しくなっていくと思い 対する風当たりは増々激 是正と言う大義名分のも うなると当然、 増税で国民全般に負担 ればならない中、 ために税収を増やさなけ れ 0) 抵抗が少ない、 強いることは難しく、 た政府。 財政支出を余儀なくさ 突然のコロナ禍で多 財政健全化の 消費税

是正に向けて走り出 ません? このように格差 2022年度中の成立・ が改正法案に盛り込まれ んは今から準備してお 施行もありうるかもしれ 、課税枠も使えず、 策は止められそうもあ 国民や野党にとって もし2021年末の 議 年明けの通常国会 さ 暦年贈与による 富裕層の れ、 格差社会 富裕層に 早 < 皆さ 思 す税 て、 ぇ そ わ か 7 を ます。 円分 円も 続税と贈与税が 円 り は れ贈与税がなくなれば相 資 将 万 に 1 、産を減らすことが か 3 0 0 0

円ですから、 来て、 ば220万円まで贈与税 を 課税枠でも、 羽目になってしまいます め び3人の子に贈与す れば贈与税額は275 えば12月に500 12月と1月に贈与す ×2年=106万円に つき1000万円贈与出 うます。 :来に向けて200 の贈与でも、 円の非課税枠がなく 渡り贈与すれば一人に 月に500万円と2年 短期間 高額納税をしてしまう たとえ110万円 般贈与)これを2人及 0) かりませんから、 贈 節税になりま しか 与税は53 で活 2年分の 方円 1 Ĺ 用できる 0 1 1 0 6 万円、 の非 相 0 れ 9 0 1 万 す。 例 ば 万 万 万 な 0 な 円 れ 枠 続 万

ます。

不動産は評

額で

資産額が

計算され

ます 価

か

効に活用することができ いった不動産資産でも有 課

税枠は土地や建

物と

択できる) しかもこの非

相続時精算課税制度を選 非課税枠内で収まる人は、 き100万円ですから税

続税額は現行で1人につ

額はさほど変わりません

【事例】暦年贈与で相続資産を移動



A さんは東京に不動産投資のため分譲マンションを購入し、ちょ うど東京に暮らしていた娘に住まわせていました。元々このマン ションは娘に相続させようと考えていたため、暦年贈与で不動産 資産を移すことにしました。

購入価格は3500万円

しかし、不動産評価額は1000万円ほどでしたから、毎年200 万円相当の資産を5年間ですべて娘に移すことにしました。 1年ごとの暦年贈与で110万円以内に収めれば10年かかりま 200万円相当を贈与して贈与税を納めれば5年ですべて 贈与でき、且つ贈与税を払いますから何の疑いも持たれません。

1年ごとの贈与 (200万円-110万円の基礎控除)×10% =9万円(贈与税)

これを5年間繰り返し贈与完了で娘の名義に。 支払い贈与税総額45万円で贈与でき、相続時の資産を減らすこ とができ争いの心配もなくなりました。 (但し、毎年共有持ち分移転登記費用が必要)

生活弱者の賃貸支援』

を

はじめることとなりまし

さらに弊社だからで

5 賃貸経営のオーナーは相 持っていることが多 IJ 贈与するなんてこともア ずです。 0) わ 各店にお気軽に とがあればレントライフ でしょう。分からないこ 贈与をすぐに利用すべ 続税対策としてこの 変えて評価を下げて暦年 です。(ここだけの話!) な相続税対策になるは せください とかく高額な資産 非課税枠でもかなり有 たとえ年110 現金を不動産 お問 楿 方 い V, 合 き を 闬 年

する意味もなくなります。

(相続資産が法定相続人の

きませんから、

生前贈与

続での相続資産を減らす

目的を達成することがで

が、

遠い将来に訪れる相

レ ントライフは、

『高齢者と生活弱者の賃貸支援 をさらに拡充

長 (野県 社会福 祉 協 議会とも連 携

■長野県福祉協議会との 連携で支援を拡大

見直 度 るよう、 ら大幅にリニューアル 増えるよう、システムか 付き賃貸のご提供を行っ 齢 ょ 長野県全店で『高齢者と 会とタッグを組むことで、 たしました。そしてさら にご入居いただける方が てきました。 心して賃貸物件で暮らせ 0) **り**、 者 入居を拒まれがちな高 レントライフでは以 į 長野県社会福祉協議 そのサービス内容を の一人暮らしでも安 とかく賃貸住宅 賃貸物件へ快適 見守りサービス そしてこの \wedge 前

3 生活・健康相談サービス が無料で親切丁寧に 療情報や生活相談サポー きるサービスです。健康医 た健康の不安事も相談で 日常の生活やちょっとし など、それぞれの専門家 お応

紹介させていただきます。

『万全のサポー ならではの ・ト体制』

レントライフだけ 5つの安心サポート の

11見守りサービス

心配な高齢者の一人暮ら ビスを作りました。 つ、見守りが出来る新サー し。プライバシーを守りつ

2駆けつけサービス

対応できる緊急サポート。 弊社の定休日や深夜でも けてくれます。 者の元へ24時間駆けつ いざというときには入居

えくださいます。

う高齢者。

また、②母子家

齢などを理由に賃貸住宅

の入居を断られてしま

きる、

万

が一に備えた安

7

いますの

で、

併せてご

心

のサポー

ト体制も整っ

高齢者と生活弱者支援

賃貸弱者に生活の基盤 である住宅をサポート

らっしゃいます。

にも様々な理由

0)

が

1

①孤独死などが心配で年 るかと思います。 出されるのか?ご心配な ますが、 ポ 冒頭でご説明したように、 オーナー様もいらっしゃ いどんな人に物件を貸し 者の賃貸支援とはいった このように、 ート体制を整えては 高齢者や生活弱 万全の 例えば、 い

4 安心の総合保険

復が可能です。 保険金が支払われ、原状回 場合でも、条件によっては 室内で入居者が死亡した ることが可能です。万一、 なく、総合保険でカバーす 心!オーナー様の負担は 万が一の時も保険で

団家賃滞納にも対応

避難 (5) D V

のために仮住

ま 7

V

被害を受け

い

必要な方…など、

その 方

> 他 が 7

領』するので安心です。 ら家賃分を直接『代理 生活保護者の場合、受給か 受

+ まいをご提供することが 方が安心して暮らせる 目的です。 そのような生活弱者

住 0)

由で、 るのではな 7 ることもあり、 グを組んだからこそでき 県社会福祉協議会とタ い 、ます。 また、 いる方の手助け 生活や住居に困 当事業 いかと考えて 様々な理 は、 ができ 長 ッ つ 野

ーリフォームで賃貸物件を バリアフリー化

なく、 する方のサポートだけ レントライフでは入居 入居する賃貸住宅 で

③生活保護を受けている

方④体に障害を持った方

庭で収入が安定しない方。

引き戸にすることで少な

います。 的 に対応するように 1 オ に 1 ムでは、 出 来る部分は バ (リアフ L 基 7 本

際に

駄

な動

きが必要

は

開 7

き戸

では

開

け閉 た

8 建

0) 具 慮

な

り

負 無

担がかかるため、

トイレの壁面へ手摺を設置









引き戸にすることで開閉時の負担を軽減

係 わ

から

段 下

Ŀ 水

が 0)

つ

7 管

L 0) 水

す。

ま

浴室などの

り

は、 た、

配

人暮らしや

ح

のように、

レントライ

事

1 社 が

可 動

能となるように

L 閉

ま

1)

作で簡

単

-に開け

め

制 アフリー化が難し な やすくし Ų 色を変えるなどの ま ある敷居部 約 た、 い 0) ように 高 ある場合は、 どうしてもバ 齢 て、 0) 方にも 工. 躓 1)

て床面をフラット 室に変更する にリフ 居を取り 況 が 和 オ に 室 1 外 \overline{o} \mathcal{L} 高 場 す 間 L ます。

ます。

例えば、

高齢者

0)

合

など、

敷

ただける態勢を整えて

1 1

取りを洋

安心して生活して

る際は、

現

自

体に

もリフォ

1

ムを

施

基

本

的

に

脱 まうことが 分をフラットにすること 危 水 小まわり は多い 施 衣室から 険 入居者が増えていけ 工をしています 危険を回 で す。 での いのです 浴室 そこ 昔 の間 避するなど 転 分の色と床 夫して 倒が で、 が、 しいなど、 、入る部 取 段差 たり 認 工 洗 高 仕 ば 識 夫 IJ 番 様 面 齢

せ

んが、

いらっ う 居者

1

を

のでは、

Ō

幅

自社ウィー バリアフリーに マンスリー ホテル クリー も

化が必須となりますから、

でも

躓

かない

ように

配

ま

す。

ま

には、

、やはりバリアフリ

齢

0)

方や足の

不自

由

な

方

人暮らしを受け入れる

レントライフの近年の

5 な 3 建 工 つ h 設 ントランスへ 7 バ 中 長野市と諏 IJ 1 0) ルホテル 、ます。 ア クリ 駐 ŧ 0) 車 訪 仕 導 場 様 Ł 市 5 に 線 か

す

0)

で

ご旅行

0)

際

に

ぜひご利用くださ

建設中のウィークリー・マンスリーホテル のエントランススロープ

に設計 無くフ に チ 車 1 こちら ラ り 方にも利用しやすい ŧ カウン い 口 ま 1) に ます。 ように 高さを下げ、 インカードを記入す エ 0 ッ \Box Р ントが設置されており い は 廊 ッ す 月 卜 に а ス ター 入り口には無人フ 0) 口 はもちろん段 下 ク Ó に d に 口 (2棟の その際にチェ ア内がすべ から室内 オ ています。 イン手続きを行 を使って遠隔 方でも上りやす な 配慮しまし 1 は ープン予定で って - プを設 パホテル 車 通常 い 1) ま 置 てフ さら よう より 差 0) す た。 す。 Ų は 'n 0)

ず

有利

になることは間

違

絡

降

せて 1) IJ 内 いうオーナー 生活弱者の方でも、お持ち 高齢者・生活弱者支援賃貸の物件を募集しています。 高齢者の一 物件をご提供ください 化

生まれ変わり、 格段に上がりますので、 過ごしやす の賃貸募集の際にも、 物件をご提供できると アフリー化というと、 いただいています。バ たようなバリ 工事のご提案もさ しゃるかもしれま リフォー が狭まってしま とご心配の方も -様には、ご案 物件価値は いお部屋に ムによっ ア 以 入 フ 必 支援賃 だい ください ライフ各店へぜひご 聞 様、 協 シュアップしています 業 ろな新し 会貢献できるよう、 フォーム事業を通して、 フでは賃貸管理事業やリ ガい を常 今回ご紹介させて いてみたいと また、 -様は、 た、高齢者と生活弱者 ただけるオー 貸の物件募集にご に とりあ いシステムや ・最寄りの 開 発し、 いうオ えず 、ブラッ いろ 連 話 ナ 1

た

せ 1) 顕者支援ならではの万全のサポート体制 À あ ● 安心して、賃貸住宅をご提供できます。 り TRATES**77** 000000000500500000 ま 見守りサービス ❷ 駆けつけサービス BOOKSUPTUS STEE-FIXERS レントライフは県内全店で 高齢者と生活弱者 0 ±18-000 をはじめました 2075-04
 中部内立への入車を担合っているの面を
 中国で展示しているのできます。

 中心の面になっているのできます。など
 中心の面になっているのできます。など
0 高齢者と生活弱者の方のための 支援賃貸です。 レントライフでは、 万が一に個えた万全の体制を整えています。 見りの最近なけった。 生活健康機関 見るの総合権 サービス サービス 見 日本式会社レントライフ

マンションの一室です。ワ

実際の 毎月各エリアで開催中 長野エリアで初開催のリ ア リフ マ オー シショ 厶 の完成を見学できる内覧会 設置しています。人気の か りく 기 ん Vol.39

たホテルタイプへ変身。 トのワンルームを広々とし フォーム内覧会。3点セッ

たいと思います。 内覧会の様子をレポー 会場は、築30年の 今回は長野市で開催した 分譲 D M

が詳しくご説明させていた だ 組 させていただき、当日は2 フォームした室内を担当者 り のオー きまし ホ ームページにて告知 ナ様にご来場いた た。実際 に IJ

貸し出せるよう家具家電を

Before

After

ご相談に来てくださいま も分からず不安に思い、

した。退去後に改めて現

クリ フォ ンルー

マンスリーとして

ムし、さらにウィ ムのお部屋をフルリ

> ビを壁付けにしてスペース を有効活用しています。 した。さらに狭いワンルー い3点ユニットを、バスト ムということもあり、テ イレセパレートに変更しま

やレントライフ便 す。一 戻ってくるため、中の様子 法人に一括貸しをしていた 出することになってい 、パートがすべて手元に

リフォームはほぼ行って 良いため外壁工事など外構 だきながらご見学いただき と行っていましたが、室内 のメンテナンスをしっかり ました。 オーナー様は、 ご来場いただいた一 入居率も 組

き、ご提案とお見積りを提 ため貸し出すつもりは 部屋は物置に使用している ないとのことでした。空き かったのですが、内覧会に にご興味を持っていただ ご参加いただきリフォーム 一組目のオーナー様は、 ま な す。 を使ったご説明よりも、 非提案を受けてみたいと前 どう生まれ変わるの 考にしていただけたようで お部屋を見るのはとても参 はり実際のリフォームした れまでのホームページ写真 めりのご様子でした。こ か

ご都合の良い日程を事前にご連絡いただければ幸いです。

日時

9月26日(日)

11:00~16:00

9月26 日(日)

14:00~17:00

10月3(日)

13:00~16:00

10月10(日)

す。今後のリフォーム内覧 得いただけるのだと思いま V せ・お申し込みは開催店舗 確認ください。お問い 会の開催日程は、 ていただくことが一 が、やはりご自身の目で見 ができたり、購入できます でどんなものでも見ること 今の時代は、オンライン 1 お お待ちしております。 ジよりご連絡くださ 電話 頂 くか、 以下を、 ホ 一番ご納 1 、合わ

せていただきます。

ずれのオーナー

様

場調査をし、ご提案をさ

入居者にダントツで不人気の

バストイレをセパレートにし、

ホテル仕様のオシャレなお部屋へ。

3点ユニットバス。

バルコニ

ました。自分の物件なら

ことに感心していただき

てリフォ

ムされている

ワンルームを有効に使っ も、限られたスペースの



▲ビフォア写真と見比べるオーナー様

リフォームコンセプト

昭和スタイルから令和スタイルへ

お問合せ先 《お問合せ担当》宛にご連絡ください。 スムーズにご対応させて頂きます。

長野店 / 026-219-5580 《小野澤·滝沢》

松本店 / 0263-40-5001 諏訪店 / 0266-82-5101 《萩田・須田》

伊那店 / 0265-77-2580 《小松・沢井》

飯田店 / 0265-25-8050 《壬生・松澤》

を冷や 枕です。皆さんも良 ら 求めて枕を変えました。 を。おやすみなさい☆宮澤 最近快適な睡眠タイムを 7 ょ 皆 いますか?私事です L らさん良 つ と変 すと睡眠 通 わっ い 気 睡 性 た素 には 眠 0) は 良 材 良 取 が 眠 0) V 頭 れ







記

千曲市小船山 14:00~17:00 10月10(日) 伊那市日影 13:00~16:00 <mark>お問合せは、WEB(</mark> レントライフ オーナー

県内各地で内

開催地

松本市島立

上田市天神

箕輪町三日町

築 47 年賃貸平屋の古民家風リノベーション 2DK→1LDK へ変身

設備と水廻りを一新

戸建リノベーション

コストを抑えてイメージ一新 こだわりの内装デザイン

《リフォーム担当 / 平林》 内装・設備一新のフルリフォーム

デザイナーズマンション 《リフォーム担当/中村》 伊那市に 1 室だけのデザイナーズリノベーション

Q

《リフォーム担当/中島》

《リフォーム担当/丸山》

《リフォーム担当/中村》

またはお電話で