

FORCE - i

WINTER ISSUE 2018

DECISIONS MADE ON NEW YEAR'S DAY
ARE THE KEY TO A SUCCESSFUL YEAR

**HAPPY
NEW
YEAR**



LiFE FORCE SUPPORT



新年のご挨拶

代表取締役 安岡 利朗

新年明けましておめでとうございます。

ライフフォースサポートは2013年3月創業から、本年5年目を迎えることが出来ました。皆様からのご支持があってのことであり、日ごろからのご高配に厚く御礼申し上げます。

成長期に向けたスタートとして、社員一同一所懸命に努力して参る所存でございますので、倍旧のご愛顧を賜ります様お願い申し上げます。

ライフプランニングを提唱する立場から最も共感し、使命感をあらたにした著書がベストセラーとして読まれていることをご紹介します。「ライフシフト」～人生100年時代～（著者 リンダグラットン、アンドリュースコット）

データによると、過去200年から10年ごとに寿命が2年ずつ伸び、今10歳の子どもの平均寿命は105歳。今20歳の人だと100歳、40歳の人95歳になると予測されています。20年間の教育、45年間の労働、15年間の老後というこれまでの人生モデルは過去のものであり、長寿という贈り物に合わせて資金計画も変える必要があると言っています。15年の老後生活と考えている人が、30年分の老後の資金計画を持つ必要があるという事で、もはや「余生」という価値観は通用しなくなったとも言えます。

セカンドライフに向けた経済的準備として先ず必要なのが、度々申し上げているライフプランの作成です。

国民のセカンドライフに向けた国の準備資金としては「年金」があり、皆様の年金保険料をGPIFという厚労省所管の独立行政法人が管理運用しています。資産構成割合（ポートフォリオ）は、国内株式に25%・海外株式に25%、国内債券35%、外国債券15%というリスクも踏まえリターンを求めており、2001年以降収益率年利換算で3.2%、額で約63兆円という収益を生み出しています。

しかしながら国家の財政はまだ逼迫しており、預貯金や国の年金だけに頼るのではなく、個人資産（準備資金）も運用で増やしていかないと大変なことになりますよというのが、国からの本音のメッセージであるといえます。

皆様も“iDeCo”や“NISA”という、国が税制優遇して推奨している投資運用商品の事はご存知と思いますが、浸透には至っていません。

どのような運用がいいのか（基本的には長期・積み立て・分散投資が基本方針です）、ライフプランといわれても今更面倒だと思われる方は、是非ライフフォースサポートのライフプランアドバイザーにご相談ください。アドバイザー業務の真価が問われる1年となりそうです。

住まいの安心と価値を高める

不動産資産コンサルティング事業

夢のマイホームと言うものの、ライフスタイルや時代の変化に応じてその資産価値や所有し続ける価値など、大きな変化を迎えている状況となっています。これら将来の変化に備えて、これからの住宅事情やその対策の方法などについてご紹介いたします。

これからの住宅事情

住宅事情	新築 → 中古住宅へ
いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う	

急速な少子高齢化に伴い、住宅ストック数が世帯数を上回り、地方人口の減少や空き家の増加など住宅事情にも大きな影響を及ぼしています。わが国ではこれまで新築住宅建築を促進してきましたが、経済環境の変化や独居世帯の増加などを背景に、住宅取得は新築から中古住宅へとトレンドが移行してきています。全住宅流通量に占める既存住宅（中古住宅）の流通シェアは約14.7%(平成25年)とシェアは伸びているものの、欧米諸国と比べると1/6程度であり、依然として低い水準にあります。

「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」という社会に移行することが重要課題であるとの認識により、国としても既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備を積極的に進めています。



下記のようなケースでインスペクションの説明義務が生じます。

- ・媒介契約締結時：インスペクション業者の仲介・販売の可否を説明
- ・重要事項説明時：インスペクション結果を買主に対して説明
- ・売買契約締結時：建物全体の劣化などの状況を売主・買主に確認

媒介契約を結ぶ際に、インスペクション業者をあっせん可能かどうか説明し、依頼主に応じて業者を手配することになります。また、正式に売買契約が成立し基礎部分や外壁などの状況確認が済んだ後も、その内容を売主・買主に書面で交付します。

このインスペクションを受けることで、購入者は高額な買い物である不動産を安心して購入できるようになりますが、利用するかどうかの最終判断は、物件の持ち主に委ねられるため、サービス自体が義務化されるわけではありません。



建物状況調査（インスペクション）によって、安心できる取引環境を

2018年4月1日施行の宅建業法改正で、動産を売却・購入する際に対象物件の建物状況調査（インスペクション）の説明が義務化されることとなりました。

インスペクションとは、売主・買主・仲介業者ではない第三者となる専門業者が、住宅（マンションも含む）の建物状況を簡易診断することをいいます。診断を調査した内容は、建物の劣化や欠陥などの有無・修繕が必要か否か、それらの改修時期や費用などを報告書にまとめます。

買主のメリット	建物の状態を把握した上で、購入判断ができる
売主のメリット	引き渡し後の不具合などのトラブルを防止できる

今後、インスペクションの普及・浸透により、適正な不動産取引が恒常化されると共に、住宅流通市場が活性化されることでしょう。

家守りホールディングス

LFSでは現在、家守りホールディングスのパートナーとして一部オフィスにおいて点検業務をおこなっています。

LAが住宅点検をおこなうとともに、本業であるFP業務と連動して、住宅の点検から不動産に関わるお客様のニーズ（住宅ローンや保険、売買や相続など）に対して、総合的な資産コンサルティングによりお客様の資産の安心と価値を高めることができるように不動産関連事業にも積極的に取り組んで参ります。紹介やご相談などは、担当LAにお問い合わせください。



株式会社家守りホールディングスの主な事業

『資産価値のある住まいづくりと維持管理でお客様の大切な「家」を守り続け、そこに住まう「人」の暮らしを守り続ける』をビジョンに住宅管理ソリューションを提供している会社です。(http://iemamori.co.jp)
主には以下の3つの住宅管理サービスを行っています。

①新築住宅向けソリューション

住まいの品質を守るため地盤や建物の品質検査だけでなく、地盤調査から瑕疵保険取次、定期点検代行等、住まいに関わるワンストップサービスを提供しています。

②既存住宅向けソリューション

大切な住まいの点検・メンテナンス事業を始め、インスペクション、リノベーション、移住・住み替え支援事業、履歴管理事業などをおこなっています。

③保証・保険ソリューション

アフターサービスの安心向上を目指し、損保会社への引受保険をもとに独自のメンテナンス短期保証や維持管理型の長期保証の仕組み、保証付きの住宅診断サービスや安心の地盤保証をおこなっています。

3つの大きな税制メリットがある個人型確定拠出年金「iDeCo(イデコ)」

iDeCo(イデコ)とは、英語の `individual-type defined contribution pension plan、から取られた愛称で「個人型確定拠出年金」のことを言います。

これは「各個人が決まった金額を拠出して（お金を出して）年金を作る」という意味です。確定拠出年金制度は以前からあったのですが、自営業やフリーランスといった限られた方しか加入できませんでした。しかし、2017年1月の法改正により会社員、公務員、専業主婦など加入対象者が拡大され、現役世代のほぼ総ての人が加入できるようになりました。

こうした制度変更は、「老後資金は自助努力で作って欲しい」という国からのメッセージのように受け取ることもできます。公的な制度であるが故に大きなメリットのある制度ですので、メリットを確認しておきましょう。

メリット1：所得控除による減税効果

掛け金の年間合計額を所得から差し引くことができます。その効果で「所得税」や「住民税」が安くなります。ちなみに、こうした「所得から差し引くこと」を「控除」といいます。

メリット2：運用で増えた分が非課税

通常お金を運用すると、増えた分の20%が税金として引かれますが、iDeCoの場合は「運用期間中の利息や分配金・値上がり益などが非課税」となります。

メリット3：受け取る時も税制優遇

iDeCoで運用したお金を受け取る際、一時金で受け取るなら「退職所得控除」、年金で受け取るなら「公的年金等控除」の対象となり、どちらも税金がかからない、もしくは少額になるメリットがあります。

主に税制面で大きなメリットが定められていますので、この制度を理解し、上手に活用していくことはとても重要です。公的な制度活用だけでなく、各自で環境や生活スタイルに合わせて新たな資産作りも取り込んだプランニングは必須です。プランニング等のご相談は、担当LAまでお問合せください。

出展：老後鑑定協会





児童養護施設主催のお祭り スタッフボランティア(大阪オフィス)

大阪市の児童養護施設池島寮は、地域の人たちとの交流を目的に、池島地区社会福祉協議会と共催の「ふれあいまつり」を毎年開催しています。今年で37回目となるこのお祭りは、5,000人を超える来場者があり、地域の風物詩となっています。

大阪オフィスのボランティア参加は、今年で3回目です。10時のオープニングに備え、8時から会場の清掃、案内図や飲食スペース、舞台鑑賞の椅子の設置を行いました。オープニングは、池島寮の低学年から中学生が一体となって踊る恒例の「池島寮ソーラン」。練習を重ねたことがわかります。身障者作業所に通う方や地域の方々が次々と舞台上がり、まさに「晴れの舞台」でパフォーマンスを披露していました。

模擬店も多く出店しており、池島寮も参加しています。子どもたちと卒園者が世代を超えて一体となり、名物のちらしずしやラーメン、クッキーを販売していました。私たちもその行列に並んで買い、美味しくいただきました。

イベント中の清掃や、終了後の片付け（テントや舞台の解体など大変ハードな片付け！）まで、まる一日のボランティア活動でしたが、時間があっという間でした。普段の生活ではない一体感と、施設児童のはつらつとした表情に接することができ、とても有意義な一日となりました。

頭で考えるより、まず行動をすることの重要性を再認識できました。また来年が楽しみです。



発行

株式会社ライフフォースサポート
〒108-0014

東京都港区芝5-5-1
ラウンドクロス三田4F
Tel: 03-5765-5515(代表)

<http://www.life-force-support.co.jp>

Published by
Life Force Support Co., Ltd.

