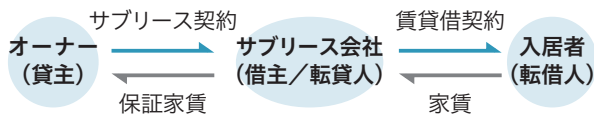




サブリース経営には、大きなリスクも！ 「アパートを建てませんか」という勧誘にご注意！

【問い合わせ】村民相談室(消費生活センター)(☎287-0858)

事業者が建物所有者から賃貸物件を一括して借り上げ、賃借人に転貸する「サブリース」というアパート経営があります。一定の賃料収入が見込めることや、管理の手間がかからないことなど、オーナーにとってのメリットがある一方で、近年、賃料減額をめぐるトラブルなどが発生しています。



【事例①】

所有する土地の相続について悩んでいたところ、「賃貸アパートを建設しないか」と電話があった。入居者を集め家賃も保証し、修繕管理もしてくれるという上、相続税対策になると聞き、その気になって高額な契約をしてしまった。しかし、建築費の融資を受けなければならないし、無理な契約をしたと後悔している。

【事例②】

14年前に賃貸アパートのサブリース契約をした。2年ごとに契約を更新するが、条件が悪くな

る一方だ。納得いかない。

【一言アドバイス！】

「家賃保証」とうたっていても、家賃相場や入居状況の悪化等により見込み通りの収入が得られない場合があります。また、高額なローンを組むこともあり、ローン返済の他に、老朽化による修繕費用等、契約後の追加の出費も必要になります。

たとえ良い話だと思っても、1人では判断せず、家族や周りの人に相談し、事業者から契約内容や事業計画、家賃収入が減る等のリスクについて説明を受けるなど、十分に理解した上で契約の判断をしましょう。

- ▽賃貸住宅に関するトラブル相談…「公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)」(<http://www.muryo-soudan.jp/mail2/index.html>)、「公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会」(☎03-6265-1555)
- ▽消費者トラブルに関する総合案内窓口…「消費者ホットライン」(☎局番なしの188(いやや!))
- ▽法的トラブルに関する総合案内窓口…「法テラス・サポートダイヤル」(☎0570-078374(おなやみなし))

国民年金 だより 老齢(退職)年金の源泉徴収票



■「源泉徴収票」の送付

老齢(退職)年金受給者には、毎年1月中旬～下旬に、日本年金機構から「源泉徴収票(はがき)」が送付されます。※障害年金・遺族年金受給者は、所得税の課税対象ではないため送付されません。

■「源泉徴収票」の記載内容

▼前年1年間(1月1日～12月31日)に支払われた年金総支給額

▼年金から徴収された所得税額や社会保険料額(介護保険料・国民健康保険税・後期高齢者医療保険料)

▼各種人的控除の人数 ※今回の源泉徴収票には、「平成30年分扶養親族等申告書」の内容が反映されています。

■確定申告・住民税申告での使用

年金以外に所得がある方や、源泉徴収票に記載されている内容以外に各種控除の追加、扶養人数の変更等がある方で、所得税の還付・納税が生じる場合は、所得税の確定申告(住民税のみ影響する場合は住民税の申告)をする必要があります。その際に、「源泉徴収票」が添付書類として必要になりますので、申告時期まで大切に保管してください。

源泉徴収票を紛失した場合は、再発行の申請をすることができますので、ねんきんダイヤルまたは年金事務所へご連絡ください。なお、過去8年分まで再発行が可能です。

■問い合わせ

ねんきんダイヤル(☎0570・051・165)

※050で始まる電話の場合は☎03・6700・1165、水戸北年金事務所(☎231局2283)



申告の際は、必要な書類を忘れずに！