Giúp đỡ gia đình quý vị về mặt tài chính

Hiểu rõ rủi ro

NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁP LÝ DÀNH CHO NGƯỜI LỚN TUỔI

Legal Aid NEW SOUTH WALES

Người cao tuổi thường lo lắng khi thấy con cái họ gặp khó khăn về mặt tài chính. Ai đó trong gia đình quý vị có thể gặp phải tình trạng này và quý vị có thể muốn giúp đỡ họ. Trước khi quyết định giúp đỡ, quý vị cần lưu ý đến các rủi ro liên quan – đặc biệt nếu ngôi nhà là tất cả những gì quý vị có.

Đừng mạo hiểm với ngôi nhà của quý vị

Người cao tuổi có thể 'giàu về tài sản nhưng nghèo về thu nhập'. Họ có thể sở hữu một ngôi nhà, có thể trị giá nhiều tiền, nhưng thu nhập duy nhất của họ có khi chỉ là tiền trợ cấp. Nếu quý vị ở trong hoàn cảnh này, quý vị cần suy nghĩ kỹ trước khi sử dụng ngôi nhà của quý vị làm vật thế chấp để giúp đỡ con cái mình.

Quý vị có thể có nguy cơ mất nhà khi cố gắng giúp đỡ gia đình về mặt tài chính nếu quý vị:

- bảo lãnh một khoản vay cho con quý vị
- nhận khoản vay bằng tên quý vị với suy nghĩ con quý vị sẽ trả khoản vay đó
- chuyển quyền sở hữu ngôi nhà sang cho con quý vị để họ có thể sử dụng tài sản này làm vật thế chấp để vay hoặc
- cầm cố lại căn nhà của quý vị.

Trong ba tình huống đầu tiên, quý vị sẽ phải dựa vào con quý vị để có thể trả khoản nợ chúng vay hoặc trên danh nghĩa của chúng. Nếu họ không hoàn trả khoản vay, người cho vay có quyền hợp pháp để thu lại ngôi nhà của quý vị và bán đi để thanh toán nợ. Nếu giá trị ngôi nhà của quý vị không tương ứng với khoản vay, người cho vay cũng có thể thu các tài sản khác của quý vị.

Nếu quý vị nhận một khoản thế chấp đối lưu, quý vị sẽ chỉ phải hoàn trả khoản vay khi quý vị qua đời hoặc bán nhà của mình. Tuy nhiên, quý vị có thể thấy lượng tài sản cầm cố còn lại quá ít để có thể thanh toán các khoản chi phí nhà dưỡng lão và chăm sóc sức khoẻ hoặc để lại làm tài sản thừa kế cho người khác.

Gợi ý 1: Nghĩ trước khi ký

Nếu con quý vị không thể tự đứng ra vay, có thể do ngân hàng không coi chúng là một mạo hiểm tốt. Nghĩa là, ngân hàng không tin con quý vị có thể thanh toán khoản vay và họ không có các tài sản có đủ giá trị để sử dụng làm vật thế chấp cho khoản vay nếu chúng không có khả năng thanh toán.

Con quý vị có thể lạc quan thái quá về khả năng thanh toán bất kỳ khoản nợ nào họ vay. Có thể

họ không cân nhắc kỹ hậu quả quý vị phải gánh chịu nếu có vấn đề gì xảy ra. Vì quý vị là người mất nhiều nhất, quý vị cần phải rất tỉnh táo.

Nếu ngân hàng không coi con quý vị là khách hàng có tiềm năng tài chính tốt thì quý vị cũng nên nghĩ như họ.

Gợi ý 2: Tìm tư vấn pháp lý độc lập

Tài liệu pháp lý như khoản vay, thế chấp và cam kết có thể phức tạp và khó hiểu. Đừng dựa vào con quý vị hoặc đại diện ngân hàng giải thích cho quý vị việc ký vào bất kỳ chứng từ nào có ý nghĩa gì với quý vị.

Việc nhận tư vấn pháp lý độc lập trước khi đưa ra quyết định giúp đỡ thành viên trong gia đình về mặt tài chính có ý nghĩa rất quan trọng khi ngôi nhà là tài sản duy nhất của quý vị. Điều này có nghĩa là quý vị hãy gặp một luật sư mà con quý vị hay ngân hàng chưa gặp và nói chuyện riêng với luật sư này.

Việc này giúp quý vị chắc chắn rằng quý vị hiểu việc mình sắp làm. Chi phí tham khảo tư vấn về vấn đề này có thể giúp quý vị tiết kiệm được nhiều tiền hơn thế về lâu dài nếu có vấn đề gì xảy ra.

Luôn có nhiều lựa chọn khác tốt hơn việc cầm cố lại căn nhà. Quý vị cũng nên tìm lời khuyên về tài chính trước khi quyết định về việc cầm cố lại căn nhà để đảm bảo quý vị hiểu đầy đủ những rủi ro và các lựa chọn khác.

Gợi ý 3: Nói không cũng không sao

Có thể sẽ khó khăn để từ chối một đề nghị trợ giúp tài chính từ những người quý vị yêu quý và muốn giúp đỡ. Quý vị có thể muốn giúp đỡ nhưng làm vậy có thể không thực tế chút nào. Quý vị cần phải chắc chắn rằng quý vị có đủ thông tin về tình trạng tài chính của người quý vị muốn giúp đỡ, thoả thuận quý vị tham gia và các rủi ro liên quan.

Nếu tài sản duy nhất của quý vị là ngôi nhà quý vị đang ở, quý vị cần tự hỏi lại mình:

- Nguy cơ mất ngôi nhà duy nhất của mình có quá cao không?
- Tôi sẽ phải đối phó thế nào nếu tôi phải rời khỏi ngôi nhà của mình?
- Tôi sẽ sống ở đâu?
- Việc này sẽ ảnh hưởng thế nào đến mối quan hệ với những người con khác của tôi hoặc dự định của tôi về tài sản thừa kế của họ?

Không thể giúp không có nghĩa là quý vị không yêu con mình. Quý vị có quyền bảo vệ lợi ích của riêng mình.

Con quý vị nên hiểu rằng mạo hiểm với nguy cơ mất nhà khi quý vị đang ở giai đoạn cuối đời là một việc rất khó khăn. Quý vị không còn cơ hội làm lại từ đầu như những người trẻ tuổi.

Gợi ý 4: Khoản vay hay món quà?

Nếu quý vị cho một thành viên trong gia đình vay tiền, điều quan trọng là quý vị phải có văn bản ghi rõ quý vị định trao khoản tiền như một món quà hay quý vị muốn khoản tiền đó được trả lại vào một thời điểm nào đó. Thoả thuận bằng văn bản cần được cả quý vị và người vay ký. Nếu không có văn bản thì sẽ rất khó chứng minh được khoản tiền là một khoản vay hay là một món quà. Thoả thuận bằng văn bản ghi rõ khoản tiền có phải trả lại hay không, thời gian trả là khi nào và có phải trả lãi suất hay không sẽ có ích nếu có bất kỳ bất đồng nào về khoản vay này trong tương lai.

Quý vị nên tìm tư vấn pháp lý trước khi ký thoả thuận như vậy.

Quý vị có thể nhờ đến pháp luật để thu hồi số tiền của quý vị. Tuy nhiên, theo quy định của luật pháp, quý vị chỉ có 6 năm tính từ ngày quý vị vay khoản tiền đó để khởi kiện. Đôi khi rất khó để xác định ngày này và quý vị có thể cần được tư vấn pháp lý về việc này.

Gợi ý 5: Nghĩ về tiền cấp dưỡng của quý vị

Giúp đỡ gia đình về mặt tài chính có thể ảnh hưởng đến quyền hưởng tiền cấp dưỡng của quý vị. Centrelink có quy định về trị giá tài sản quý vị có thể 'tặng' trước khi tiền cấp dưỡng của quý vị bị ảnh hưởng.

Nếu quý vị cho một thành viên trong gia đình mượn tiền, khoản cho vay sẽ được đánh giá là một phần tài sản của quý vị và có thể ảnh hưởng đến quyền hưởng tiền cấp dưỡng của quý vị. Các quy định này bao gồm cả trường hợp quý vị thế chấp ngôi nhà và cho gia đình vay tiền.

Để biết thêm thông tin về việc tiền cấp dưỡng của quý vị có thể bị ảnh hưởng thế nào, xem tờ thông tin '*Nhà của quý vị và tiền cấp dưỡng cao niên*' của Legal Aid NSW.

Một câu chuyện có thật...

Bà Ngọc năm nay 84 tuổi. Bà đang trong tình trạng sức khỏe nghiêm trọng và nhà của bà được sửa để cho phép bà sống độc lập. Bà không rời khỏi nhà trong 4 năm vì thể chất kém nhưng bà được hỗ trợ tốt trong ngôi nhà của mình. Châu, con gái của bà Ngọc, nói với bà rằng cô cần tiền để thanh toán nợ nần. Bà Ngọc định chuyển quyền sở hữu ngôi nhà của bà cho Châu để Châu có thể sử dụng nó làm vật thế chấp để vay.

Châu đồng ý cho phép bà Ngọc sống trong ngôi nhà cho đến cuối đời. Châu không trả được nợ và không hồi đáp chứng từ do ngân hàng gửi cho cô. Ngân hàng kiện lên Tòa và có lệnh họ có thể tịch thu và bán ngôi nhà. Bà Ngọc đối mặt với nguy cơ bị đuổi khỏi chính ngôi nhà của mình. Bà Ngọc phải nhờ đến pháp luật ở Tòa Án Tối Cao để tìm cách ở lại trong ngôi nhà của bà.

Tôi có thể tìm thêm sự giúp đỡ ở đâu?

Dịch Vụ Quyền Lợi Người Cao Niên

Cung cấp tư vấn và trợ giúp pháp lý miễn phí cho người cao tuổi trong phạm vi nhiều lĩnh vực pháp luật.
ĐT: **1800 424 079**
www.seniorsrightsservice.org.au

LawAccess NSW

Cung cấp thông tin pháp lý miễn phí qua điện thoại, tư vấn và giới thiệu tới các dịch vụ khác, bao gồm văn phòng Legal Aid NSW gần nhất, các Trung Tâm Pháp Lý Cộng Đồng, luật sư tư nhân và các tổ chức khác có thể hỗ trợ.
ĐT: **1300 888 529**
www.lawaccess.nsw.gov.au

Đường Dây Hỗ Trợ Lạm Dụng Người Cao Tuổi và Người Khuyết Tật

Cung cấp thông tin bảo mật, hỗ trợ và giới thiệu cho những người đã trải qua, chứng kiến hoặc nghi ngờ việc lạm dụng người cao tuổi sống trong cộng đồng.
ĐT: **1800 628 221**
www.ageingdisabilitycommission.nsw.gov.au

Dịch Vụ Thông Tin Tài Chính (FIS)

FIS là một dịch vụ miễn phí do Centrelink cung cấp. FIS có thể giúp quý vị hiểu xem việc giúp đỡ gia đình quý vị về mặt tài chính ảnh hưởng đến tiền cấp dưỡng của quý vị như thế nào.
ĐT: **131 021**
www.humanservices.gov.au

Các tài liệu khác có sẵn:

Con cái trưởng thành sống trong nhà

Quý vị phải làm gì nếu quý vị muốn con cái rời đi?

Họ muốn tôi rời đi

Ở trong nhà của quý vị khi người bạn đời của quý vị qua đời

Quý vị có bị bạo hành hoặc ngược đãi không?

Quý vị có thể làm việc này chấm dứt

Ai sẽ quyết định cho quý vị nếu quý vị không thể tự quyết định?

Suy nghĩ về việc lập kế hoạch trước

Quý vị có phải là ông bà không?

Các câu hỏi pháp lý của quý vị được trả lời

Nhà và tiền cấp dưỡng cao niên của quý vị

Những điều quý vị cần biết

Tại sao phải lập di chúc?

Hướng dẫn lập di chúc

Dọn vào sống với gia đình

Đảm bảo quý vị bảo vệ lợi ích của mình

Tài liệu này là hướng dẫn chung về luật pháp. Quý vị không nên coi đó là lời khuyên pháp lý và chúng tôi đề nghị là quý vị nên nói chuyện với luật sư về tình huống của mình.

Các thông tin chính xác tại thời điểm in, tuy nhiên các thông tin có thể thay đổi. Để biết thêm thông tin, hãy liên hệ với LawAccess NSW theo số **1300 888 529**.

This publication is available in Arabic, English, Sim Chinese and Vietnamese.

© Legal Aid Commission of NSW 2021

Đặt lấy tài liệu trực tuyến tại: www.legalaid.nsw.gov.au/publications

Tìm chúng tôi trên mạng xã hội:

Quý vị cần trợ giúp để liên hệ với chúng tôi?

Nếu quý vị cần thông ngôn viên, hãy gọi Dịch Vụ Phiên Dịch và Thông Ngôn (Translating and Interpreting Service, TIS National) theo số **131 450** (9 giờ sáng – 5 giờ chiều) và yêu cầu LawAccess NSW.

Quý vị có cảm thấy khó nghe hoặc khó nói không?

Nếu quý vị cảm thấy khó nghe hoặc khó nói, hãy gọi cho chúng tôi qua Dịch Vụ Tiếp Âm Quốc Gia (National Relay Service, NRS) theo số **133 677** và yêu cầu LawAccess NSW hoặc truy cập: www.relayservice.gov.au

Seniors Rights Service

Legal Aid NEW SOUTH WALES

OCTOBER 2021 / THÁNG 10 NĂM 2021

MNLA60347