

お客様から将来の自宅の売却について相談を受けました。両親は自己所有の家に住んでいるのですが、将来、老人ホームに入ることになったときに自宅を売りたいけど、どのような準備をしておけばいいですか?という内容です。ここで問題となるのが認知症です。もし、自宅を売るときに所有者である本人が認知症になっていたら? 自宅の売却が認められません。不動産を売却するときには司法書士さんが本人に売却の意思確認を行うのですが、本人が認知症で売却のことを理解していないかたり意思表示があやふやだと司法書士さんは売却手続きを進めることができません。そうすると自宅は塩漬け状態になってしまい、老人ホームの費用を捻出することができなくなってしまいます。

そのような場合に、後見人を付けるという方法があります。ただし、現在は家族が後見人になるというのが難しく、後見の申し立てをすると、家庭裁判所が後見人として弁護士さんや司法書士さんなどの専門家を指名するケースが多いです。そうするとその後見人である専門家に報酬を毎月のように支払い続けることとなります。

もうひとつの方法としては、認知症になる前に家族信託の契約を結んでおくという方法があります。本人とお子さんが家族信託の契約を結んでおけば、お子さんが本人に代わって財産管理・処分ができるようになります。たとえ将来、本人が認知症になったとしてもお子さんが自宅を売却することができるのです。

お客様にこのような説明をしたところ、家族信託を行うことを選ばれました。お客様にとってちょうど良いタイミングで売却することができるようになり、親子共々安心していただくことができました。

幸せを遺す 円満相続セミナー

財産の多い少ないにかかわらず相続トラブルが起きています。
いざというときに困るのは周りのご家族です。
将来の相続に備え、元気なうちに準備しておくことが大切です。
本セミナーでは相続の基本的なことについてわかりやすく説明します。
少人数制のセミナーなので、お気軽にご参加いただけます。

各回とも午前9：45～11：45	平塚商工会議所	藤沢商工会議所 ミナパーク
地主さんと経営者のための 認知症対策と相続	1月26日（金）	1月21日（日）
相続・遺言の基礎知識と 相続対策	3月23日（金）	2月24日（土）
老後の自宅売却・財産管理と 新しい相続「家族信託」	4月21日（土）	3月24日（土）

*日程が変更になることがありますので、
必ずお申し込み時に確認してください。

*開始5分前までにご来場ください。

お申し込み TEL：0465-39-1900
(行政書士長尾影正事務所まで)

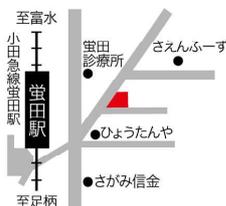


参加費は無料です。ご家族一緒にご参加ください。



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆
昭和49年7月生まれ 小田原市在住
行政書士
家族信託専門士
宅地建物取引士
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員
一般社団法人 家族信託普及協会 会員

不動産・相続
の専門家



行政書士長尾影正事務所
小田原市蓮正寺370番地の68
TEL: 0465-39-1900
mail: nagao@yuigon-souzoku.info
http://www.yuigon-souzoku.info