

まめまめ通信



二〇一六年五月 第一八号

司法書士高橋大治郎事務所から、耳寄りな情報を発信いたします。

まめまめ

遺言と任意後見の連携

事例に学ぶ任意後見 (その1)

先日妻が亡くなりました。私には子がいないので、今後介護や医療の準備、財産の管理などについて不安をかかえています。以前作成した遺言書により、私の遺産を遺贈することとした「甥」の世話になりたいと思うのですが、どのようにしたら良いでしょうか。

相談者Aさんは、以前当事務所のサポートで遺言公正証書を作成され

た方です。

Aさんには子がいないため、「自分が死亡したら、遺産を全て妻に相続させる。妻が自分より先又は同時に死亡したときは、甥Bに遺贈する。」という

内容の遺言を作成されました。

この度奥様が亡くなり、Aさん自身も高齢となったので、これからご自身が亡くなるまでのこと(介護施設への入所や病院への入院、それらへの支払い管理、その他財産の管理)について、きちんと決めておきたいとのことでした。

そこで、受遺者である甥Bさんとも相談し、いわゆる「移行型」の任意後見契約公正証書を作成することにいたしました。

ちよっぴと息

ゴールデンウィークに、出雲大社にお参りに行ってきました。

主祭神は大国主大神で、縁結びの神様として有名です。

平成の大遷宮や千家國唐さん・典子さんの結婚でも話題となり、参拝客が増えているようで、周辺や境内はものすごい人出でした。

有名な本殿は、チラリとしか見られなかったのですが、拜殿や神楽殿も立派で、しめ縄の太さには驚きました。

幼稚園に通い始めた長女に良い友達が出来ると、縁結びのお守りをいただきました。



任意後見制度は、本人に十分な判断能力があるうちに、将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備えて、予め自らが選んだ代理人(任意後見人)に、自分の生活、療養看護や、財産管理について代理権を与える任意後見契約を、公正証書によつて結んでおくもので、本人の判断能力が不十分となったとき、家庭裁判所で任意後見監督人が選任されることにより、効力が発生します。

任意後見には「将来型」、「速効型」、「移行型」の三類型があります。

将来型と速効型は任意後見がスタートするのが、遅いか早いかの違いでしかありません。

一方移行型は、任意後見契約と同時に、一定の財産管理などに関する委任契約を結んでおき、本人の判断能力が低下するまでは委任契約に基づいて財産管理をしてもらい、その後、任意後見に移行

するといふものです。

任意後見契約は、自分の判断能力が不十分になつてから亡くなるまでのことしか対応できず、遺言は亡くなったあとのことしか対応できないのですが、委任契約、任意後見契約、遺言を上手く連携させることで、それぞれに足りないことを補うことができます。

Aさんにすれば、いずれ財産を遺贈するBさんに、財産管理や療養看護を任せると安心ですし、Bさんにすれば、財産管理から緩やかにスタートすることで、心の準備ができます。

Bさんには責任感が芽生えたようで、定期的にAさん宅を訪問しているようです。

Aさんには子はいないものの、遺言と委任契約、任意後見契約を上手く使って、Bさんという跡継ぎを手に入れることができました。

未登記の物置等の登記

住宅ローンの金利が史上空前の低金利となつて

おり、最近借換え案件の登記手続のご依頼を受けることが増えていきます。

家を建ててから、既製品の物置や車庫を設置することがありますが、このような物置などであっても、**基礎があり、土地に定着している場合は、登記出来る建物です。**

借換え先の銀行から、**融資条件として、このような物置などを登記するよう指示される**ことがあります。

住宅ローンに際して設定する**抵当権**は、銀行が債務者の「滞納」というリスクに備えるためのもので、万一の場合の競売のことを考えると、このような指示も当然と言えます。

このようなきときは、**土地家屋調査士に、建物表題変更登記**手続を相談しましょう。

同じ所有者の複数の建物が、**利用上一体**となっているとき、**登記上、一つの建物として取り扱う**ことができます。

多くの場合、**居宅部分が主たる建物**、物置や車庫などが**附属建物**となります。

主たる建物と附属建物が同時期に建築され、一度に登記するときは、**一件の建物表題登記**手続をすれば足りません。

既に主たる建物について建物表題登記がなされた後、附属建物を新築したときは、**建物表題変更登記**手続をすることとなります。

既にある建物の登記に追加して登記する取扱いですので、**建物表題変更登記**しても、新たに**登記識別情報**(権利証)は発行されません。

当事務所には、土地家屋調査士が二名在籍しておりますので、建物表題変更登記についても、ぜひご相談ください。



高橋事務所のホームページが出来ました。

兵庫・姫路相続遺言相談室のサイトとは別に、

高橋大治郎事務所のホームページを作成しました。

当事務所には、相続や遺言に関する業務以外にも、様々な手続に精通したスタッフが揃っております。

事務所サイトを通じて、高橋大治郎事務所のことを、もつと知っていただけたらと存じます。



<http://takahashi-jimusyo.net/>

幼稚園の入園式に行ってきました。

四歳の長女の、幼稚園の入園式に行ってきました。

私もかつて通った幼稚園で、久しぶりに園内に入ってみると、建物などは昔と変わっておらず、懐かしかったです。

幼稚園の入園式に出席する男親は少ないかと思いきや、ほとんどが両親揃つての出席で、中には祖母らしき人もチラホラ。

最近わがままになってきた長女ですが、これから**社会の波**にもまれて、成長してくれることを期待したいです。



(編集長 高橋克彰)

司法書士・行政書士・土地家屋調査士
高橋大治郎事務所

所在: 姫路市東延末三丁目18番地
JR 姫路駅から徒歩8分。駐車場有。

お電話でのご相談は、こちら...

フリーダイヤル そうぞく・いごん

0120-339-150

WEBなら、「姫路 相続」で検索。
兵庫・姫路 相続遺言相談室

Facebookページ始めました。

facebook

facebook.com/himeji.sozoku

