



平成22年3月8日

Vol. 65

発行所 加来不動産(有)
発行者 加来 寛
小倉南区守恒本町一十二
二二三・一〇一
(093)九六二一五八一
http://www.kaku-f.co.jp/

不動産なんでも相談

Q. 現在、実家は県外で私たちは北九州市に住んでいます。ですが、ここ最近父親が認知症になってきたので、北九州よんで一緒に暮らすように母親に話しをしました。その際に実家は処分しようとしていたのですが、地元の不動産屋さんからお父様が認知症になっているので今のままでは売却できない。成年後見制度を利用しないと難しいので司法書士を紹介しますよと言われました。成年後見制度とはどういったものですか？

三月。この時期はなんとなくワクワクワクワクきつきた気分とは裏はらに、バタバタと忙しい時期でもありますね。卒業、決算、確定申告、転勤、花見など目白押しです。慌しく気持ちにもゆとりがなくなってしまうような気がしますが、外を歩いているとほのかに沈丁花の香りがただよっていました。少しペースを落として植栽を眺めて歩くと、しっかりと深緑の葉の中、小さくやわらかなうすい緑の葉がいつぱいでした。もう春ですネエト

A. 『成年後見制度(せいねんこうけんせいど)』とは、判断能力が不十分な方(認知症の高齢者・知的障害者・精神障害者など)が契約の締結などの法律行為をおこなう際に利用します。なぜかという、判断が不十分なことを逆手にとり、親族や第三者が勝手に法律行為を行い不正に権利を害する可能性があるからです。このようなことを守るために家庭裁判所に『成年後見制度』の申立てをして、
(成年後見制度後半)



感動的な結婚式で、私も結婚したくなりました♪

石川明人の感動体験！

二月二十日(土曜)に福岡市へ行ってきました。用件は、以前働かせて頂いておりました会社の元同僚の結婚式に参加をするためです。元同僚はなよなよしている、今で言う「草食系男子」のちょっと頼りない青年。しかし、会社を退職した後、ある職業に就くため一年間猛勉強し、合格率約3.5%という難関を見事一発で合格しました。ある職業とは司法書士です。現在では立派に活躍している、と同じテーブルになった他の司法書士の方々から聞きました。正直「あいつが司法書士…大丈夫か？」と思っておりましたが、その不安も2つの理由で無くなりました。1つは、現在勤めている司法書士事務所の社長さんや、まわりにいる他の司法書士の方々が温かくしゃべられていること。そして2つ目の理由は花嫁さんがしっかりしていること。何度か会ったこともありましたが、確実に花婿よりもしっかりしており花嫁さんが引っ張っていくタイプです。「間違いなく尻にしかれるな」とみんなで爆笑しました。披露宴はとても華やかでお世辞ではなく、花嫁さんは本当に綺麗で輝いていました。そして、新郎からの最後のスピーチに、どんな笑いが起こるのか？と皆で思っておりました。しかし彼は、父親が高校二年生のときに他界し、母親がその後一人で大学まで行かせてくれたことを話し、人前であることも気にせず、大粒の涙と共に母親へ感謝の言葉を捧げました。もう皆、号泣です。彼には多くの信頼を置ける人がいてそれをしっかり理解し、その人達に感謝の心を持っている。色々な発見があり気づかせてくれた最高の結婚式でした。結婚したくなりました(笑)

成年後見制度後半

その方を援助してくれる人をつけてもらう制度です。

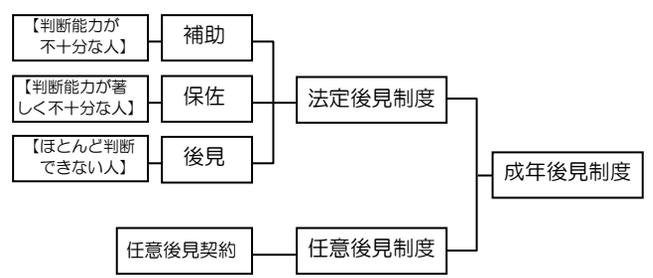
今回のご相談の件で言うと、お父様の判断能力に心配があるため今のままではご実家を売却できません。ですからこの成年後見制度を利用して成年後見人をたて、ご実家を売却可能な状態にしましょう、ということなんです。成年後見人制度が決定するには2ヶ月前後かかりますし、費用も20万円前後かかってきますので、事前に司法書士の先生にお尋ねするのが間違いないかと思えます。



この制度はさらに二つに分かれています。それは『法定後見』と『任意後見』というものです。そして更に『法定後見』は判断能力の程度に応じて「補助」「保佐(補助ではありません)」「成年後見」の三つに分かれます(下の「成年後見制度の概略」参照)。

「補助」は、金銭を借りたり保証人になったりなどの重要な法律行為はできないが、若干判断能力が不十分

【成年後見制度の概略】



分な人(判断能力が不十分な人)。例えば訪問販売員から必要ない高額な商品を購入してしまうなどのケースです。
「保佐」は、日常的な買物は自分でできるが、金銭を借りたり保証人になったりなどの重要な法律行為は自分でできない人(判断能力が著しく不十分な人)。
「成年後見」は、重要な法律行為の判断ができないのはもちろん、日常生活にも支障をきたしている人(ほとんど判断できない人)。
(裏面)

例えば、重度の認知症などにより家族の判別もつかないなどのケースです。

「補助」「保佐」「成年後見」のどれに該当するかは家庭裁判所に申立てをし、家庭裁判所の調査官が本人や家族と面談して事情をたずねたり関係者に問合せをします。これらの調査結果は、申立ての内容が正しいか、補助人、保佐人、成年後見人が必要か、どのような人がふさわしいかなどの判断材料になります。

その後、本人の判断力について医学的な見地から鑑定が行われます（「補助」は鑑定不要ですが、本人の同意が必要です）。

最後に「任意後見制度」を簡単に説明いたします。この制度の特徴は、自分以外に身寄りのない方が、今は大丈夫だけども将来、判断能力が減退したときのことを思うと心配になる。または、子どもの世話にならずに自分の希望する老後を送りたい。と考えている方などが元

氣なうちに成年後見人を任意で決めることです。どのように利用するのかわかると、自分が判断能力が減退したときにお願

いする内容を決め（例えば、不動産の管理や売却、

医療費などの支払など）、信頼できる方と公証人役場で任意後見契約を結びます。判断能力が減退した後、家庭裁判所で任意後見監督人が選任されると契約が発効します。

以上が「成年後見制度」の説明です。この制度を利用する場合は通常、司法書士に依頼しますので詳細はお尋ね下さい。

★【第18回北九州ひびきラン】：春の空気をいっぱい吸ってグリーンパークを楽しく駆け抜けよう！冬の運動不足解消にも効果的ですよ！

◎日時：3月20日（土）選手受付8時〜12時半

◎場所：グリーンパーク（響灘緑地）

地域イベント情報

★【とほほん市in小倉】：誰もが自由に一箱ずつ古本を持ち寄り、通りに連なる店舗の軒先で販売する市民参加型の古本市です。

◎日時：3月28日（日）午前11時〜午後4時

◎場所：京町銀天街（小倉駅北口）

◎参加費：500円

◎問合せ：（要申込）とほほん市実行委員会

（093-5882-4785）

（093-5882-4785）

この著書は五章からなっています。まず、第一章は『日々の努力が報われる言葉』。第二章は『幸せな人生を送るための言葉』。第三章は『運命を変えることができる言葉』。第四章は『心温かき人間になるための言葉』。最後の第五章は『人間の品格を高めるための言葉』です。どれも素晴らしい言葉ですが、中でも私がグッときた言葉を紹介させていただきます。【第一章、「益はなくとも、意味はある」見返りの得られないことに対して、どれだけ真剣に取り組めるか。この基準が、人物を左右します。】この言葉は最近の私を象徴しているようでグサツとききました。それはこんなことがあったからです。あるお客様から「売主も買主も決まっているので間に入って仲介してもらえませんか？」と有り難いお話を頂きました。しかしよくよくその物件を調べてみると今までにないほど複雑な物件で、かなりの労力と時間を割かれることは容易に想像できました。その瞬間、仲介料とは別に『いくらの手数料を調査費用として頂こうか』と頭をよぎったのです。最初は楽に仕事ができ仲介料を頂けると思っていた私ですが、そうではないと分った瞬間に自分の中で『楽で良い仕事』から『面倒で嫌な仕事』に変わったのが分りました。それに気付いた私は、「益はなくとも、意味はある！」と気持ちを切り替えることができました。言葉の有難みを本当に感じました。



先月グッときた本の紹介

『人間を磨く言葉』



鍵山秀三郎著（亀井民治[編]） PHP研究所

感動日記

【加来寛の感動体験】

丸8年ぶりに車を買って換えました♪きっかけは、走行距離が14万キロに手が届きそうだったこと。そして年末ギリギリに故障したこの2年以内に何とか修理できました。極めつけは大晦日の朝雪が積もる湯布院でスリッパを履きながら雪に滑り倒れ、車を自販機にぶつかったこと（幸い大事には至りませんでした）。以前の車は母が生前購入し、よく家族みんなで行って旅行に行っていた思い出深い車だったので、寂しい気持ちでしたが、新車に乗るとやはり嬉しいですね♪これからは私の家族を中心とした楽しい思い出をたくさんつくりたいですね。



【井料隆彦の感動体験】

事務所の屋上で、豊前海一粒牡蠣の炭焼パーティーをしました。休日で買い物に行っていたスタッフのひろみさんから「安く売ってるからたくさん買って、焼いてみんなで食べよう！」との提案で急ぎで開催！事前決めていたわけではなかったのですが、それだけ用事がありスタッフやその家族全員参加とはいきませんでした。今、とても楽しい時間をすごせました。今回、男性が私だけでしたので炭の火を起こしたり道具を揃えたり準備をするのが少し大変でしたが、牡蠣の美味しさはそんなことを忘れさせてくれるほど感動的な美味しさでした！こんなに美味しい牡蠣を育ててくれる

海と自然に感謝し大切にしたいですね。

【鈴木恭蔵の感動体験】

二月三日、生まれて初めて私…鬼になりました。娘が作ってくれた鬼のお面をかぶり、妻の「鬼さんがきたんじやない？」を合図に、勢いよく飛び出たのですが、あまりの突然の出来事に娘は、鬼退治用の豆を持ったままひっくり返り、口の中も豆だらけ（笑）。しまいは、「ババやめて〜」と泣きじゃくってました。あまりやりすぎると娘に嫌われてしまいますので、早々に退散したのですが、なぜか妻も鬼の役をしたかったらしく床を這いずり回りながら娘を追い駆けていました。多分、鬼のイメージ間違っています（笑）。



【園田博美の感動体験】

女性にとって2月のビックイベントと言えばやはり「バレンタインデー」ですね♪「男性も同様でしょうか？」（笑）娘達が必死にチョコレート作りをする姿を見て私も数十年前はこんなだったな〜と懐かしい気持ちになりました。ただ昔と違うところは、大量にチョコが必要だと言ったところです。【義理チョコ】（友チョコ）【本命チョコ】の他、理解が難しい名目のチョコまで準備をする姿を見て、時代の流れを感じずにはいられません。お料理上手の加来社長の奥様にも大変お世話になり娘達にとって楽しい「バレンタインデー」になりました。ありがたうございました。

