



「死後事務委任契約」というお手伝い

司法書士法人浅井総合法律事務所 代表社員 浅井 健司

今年も新型コロナウイルスへの対応でなんだか落ち着かないなあと思つているうちに、いつの間にか秋も深まってきました。体調管理に緊張感を持ち続けることに疲れてしまっていますが、皆様お変わりなくお元気にお過ごしでしょうか？

さて、今回は、あまり聞きなれない「死後事務委任契約」について、解説させて頂こうと思います。なんだか難しそうな話と思われれるかもしれませんが、自分が亡くなった後の手続きや対応をお願いしておくという委任契約の一種です。

そもそも、法律上、委任契約は、お願いした人が亡くなったしまった段階で契約が終了するので、亡くなった後の処理は頼めないのが原則です。しかし、例外として、お願いした人が亡くなつても、委任契約を終了しないとする合意ができるという判例があり、それに基づき「死後事務委任契約」になります。

具体的には、「役所への届出(死亡届や戸籍の処理、年金の対応)や「葬儀・火葬・埋葬の手続き」「家財や遺品の処分・借家の退去手続き」「医療費や老人ホームの清算処理」「電気ガス水道の解約」等の対応や、最近ですと「ホームページの閉鎖・SNSの死亡連絡」や「パソコンの内部情報の消去」等の色々なお願い(委任)がそれにあたります。

遺言で定められた遺言執行者は財産の引継ぎがメインとなり、また、成年後見人等の制度も生前の身上保護や財産管理をメインとしているので、上記の対応はできません、これらの制度とあわせて「死後事務委任契約」を締結して、ご自身の亡くなった後の準備をされる方も増えてきています。もちろん、あくまで、亡くなった直後の手続きを例外的に認める委任契約ですので、亡くなった後、長期でこの契約をお願いをし続けることはできませんが、親族が近くにいらっしゃられない方や周りにお願いできる方がいない方にとって、司法書士や弁護士等の専門家に依頼し、責任をもって対応してもらえらるの、安心感があります。相続人になられる方の意向も踏まえて、「死後事務委任契約」の上手な活用を検討されてみてはいかがでしょうか。



『不動産相続セミナー』

相続相談窓口 武村 真一

相続勉強会

本日は相続セミナー参加者からお受けしたご相談内容を皆様と共有したいと思います。

1年前に開催しましたセミナーに参加されたお客様から、55年間音信不通のお兄様から司法書士を代理人として、50年前に他界されたお父様の遺産分割協議書に合意をしてほしいという内容の手紙が送られてきました。

「相談者は、このような話は誰に相談していいかわからない」「手紙を放置しておくとうなるのか」ということで今回ご相談の連絡がありました。55年間音信不通でしたので、お父様が他界されたことも今回の手紙で初めて知ることとなりましたので、ご相談者はお父様の財産内容を知る由もありません。

音信不通になつたのも、お兄様に原因があつたことでしたが、手紙にはそのことは触れられておらず勝手と思われような内容でした。さらに、忘れていた55年前のことを思い出して夜も眠れず精神的苦痛も訴えられていました。

法律的な問題でしたので当社の顧問弁護士に相談したところ、司法書士から来た手紙を例えはそのまま放置しておく、あと数回同様の手紙が来て、その後は遺産分割の調停へと進み、代償分割がなされる可能性が高く、それでも放置しておくこと代償分割を供託されて遺産分割が行われるようです。

「相談者はこれ以上かわりたくない」というご希望がありましたので、当社の顧問弁護士を代理人としてお兄様の代理人である司法書士と和解に向かつて進めていただくこととなりました。

不動産や介護以外の相談もお受けしておりますので、お困りごと、心配ごと等ありましたら、随時個別相談を行っておりますので何なりとご相談ください。皆様のお役に立てるように最善を尽くします。



個別相談風景

次回相続セミナー

- ◎第12回相続セミナー 認知症対策のコツ 11月9日(月) 13時~15時
 - ◎第13回相続セミナー 西生涯学習センター 遺産分割のコツ 11月16日(月) 13時~15時
 - ◎西生涯学習センター 西生涯学習センター 13時~15時
- 両日とも15時~16時個別相談会開催



広報室のおもしろ雑学

この名前読めますか？

- *小鳥遊さん ヒント 鷹がいないと小鳥が喜ぶ
- *月見里さん ヒント 山がないと月がよく見える
- *四月日さん ヒント 四月「日」になると、綿入りの着物を脱いであわせになります
- *八月日さん ヒント 八月「日」に稲穂を積んで神に捧げます
- *栗花落さん ヒント 梅雨の入りは栗の花が落ちるといふことの当て字です
- *辺銀さん ヒント とても可愛い名前です

作家のペンネームの面白話

江戸川乱歩賞受賞作家の泡坂妻夫さん(本名は厚川昌男)あつかまさん お(本名)をバラバラにして並べかえ、あ・わ・さ・か・つ・ま・お別の名前を考えだしたそうです。

直木賞作家の色川武弘のもう一つのペンネームは麻雀の最後に誕生したそうです。

そのもう一つが、阿佐田哲也です。ある日、麻雀をやっているうちに気が付いたら朝だったということで「アサダテツヤ」という名前をつけ当て字にしたそうです。

「浮雲」や「平凡」で有名な、二葉亭四迷は25歳ごろに本ばかりよんでいたで、父親から「おまえのようなやつは、くたばつてしめえ」と怒鳴られたことがありそれをもじってペンネームにしたというちよつと無理無理な気もしますが、有名な話です。



おもしろ雑学どうでしたか？ これからもいろいろ掲載したいと思っておりますので、アドバイス頂けたら嬉しく思います。

令和2年 11月 Vol.26 No.131

株式会社 真永通商 発行責任者 千葉 専司 編集委員 樋口 恵子 URL: https://www.shineigr.co.jp E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp



【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052) 264-4867 FAX (052) 261-3558

エールコンテスト 中間発表

売買流通課

営業 高須 保文



エールコンテスト 達成には、まずはひとえにシヨップの作戦、協力、会社のお力添えもあり、出来たことを感謝致します。常日頃から、こちら側の一方的な営業ではなく、お客様の側からの意識をもった事が良かったのかなと感じました。今後ともお客様目線を意識し、寄り添うような営業活動をしていきたいと思っております。この度は誠にありがとうございました。

賃貸管理課

担当主任 南 文夫



私が気にかけている事は、共用部の美観と入居者の方が満足して生活して頂ける事です。オーナー様に対しては、出来るだけ工事費用がかからないよう進めています。その中でも内容によりましては、いつも申し訳ないと思つているのですが、大きな費用を出して頂く事があります。入居者の方の要望に関しては、今年の4月に

賃貸管理課

主任 杉野 守活



民法改正があり、設備の不具合は家賃減額の対象となり、より早く対応していくことが求められています。現状は、オーナー様のご理解とご協力を頂いて進めてこられています。また、客付けが、どのオーナー様も一歩にされています。より良い部屋を作る現状回復工事、もしくは改修工事になる事が費用負担を頂いております。私どもは、客付けすることにより、結果を出して応えていきたいと考えております。今後も宜しくお願い致します。

高齢者住宅課

担当主任 八木 恵一



私は、高齢者施設への入居のご案内をさせて頂いております。このところは、近所の方から県外の方まで多くの方に当社物件へご入居を頂きました。仕事上の成果はあとからついてくるものに過ぎませんが、誇れる成績として残せた経験ができたことは、今後の励みになります。こ

建築工務課

主任 亀井 良二



これからも介護を受ける環境が必要な方のため、親身なお手伝いをさせて頂きたいです。

売買流通課

シヨップから



エールコンテストで表彰頂きましたこと、とても栄誉のあることと感謝しております。我々のシヨップは、工事を事故なく、お客様に満足頂いて完成させることが使命でありますので、工事完成まで気を引き締め、現場管理していきます。

賃貸管理課

主任 亀井 良二

我々売買流通課が、この喜びを得たのは、チーム一丸となって取り組んだこと、また、優秀な弊社スタッフに恵まれたおかげです。心から感謝を申し上げます。

あなたは賃貸派？ 持ち家派？

このテーマを見て、「自分はいったいどっち派なのだろう」と思われた方も多いのではないのでしょうか？
どちらにも、メリット、デメリットがあります。
第一事業部の社員にも聞いてみました。



持ち家派 …16名

なぜ？

- 資産になるから ●値上がり益が期待できる
- 自分で設計した家を建て快適に暮らしている
- 後に売れるから
- 月々の管理費用 ●駐車場代がかからない
- 高齢者が賃貸を借りるのはハードルが高い
- 高校の時から結婚したら頭金を貯めて家を買うという意識があり、今33年がたちローンがなくなり安心して生活が来ていることに幸せを感じています。



賃貸派 …10名

なぜ？

- あとくされがないから
- 主人が転勤族なのと新しい地域に住むことができる
- 気軽に引越せる
- 住宅設備や建物を自分で修理しなくてよいところ
- 住宅ローンにしばられず、固定資産税など払わなくてもよい
- 相続でもめなくてすむ

持ち家

50年間にかかる費用

賃貸

入居時費用 700万円
住宅ローン 4,000万円
入居後費用 1,600万円
リフォーム費用 1,000万円

合計 約 7,300万円

※住宅ローン 月々の返済 113,000円 35年返済(金利1%)

家賃 7,500万円
その他の費用 400万円
駐車代 360万円

合計 約 8,260万円

※賃貸 3LDK 月々125,000円

一世帯あたり負債が多いのは

- 1位 埼玉県
 - 2位 山口県
 - 3位 兵庫県
 - 4位 福岡県
- 負債が少ないのは
- 1位 和歌山県
 - 2位 長崎県
 - 3位 沖縄県
- 因みに愛知は9位

負債が多い原因は、持ち家率が高いと言われています。
余談ですが、貯金額が多いのは東京都、少ないのは沖縄県と言われています。
新型コロナウイルス感染症は、日本経済全体に影響を及ぼしています。賃貸にしても持ち家を持つにしても慎重になりつつありますが、最近の傾向として、従来「駅近物件」が重視されていましたがテレワークでの働き方が広がったことにより変化が起こり、郊外に目を向けるお客様もいらっしゃいます。また、買い手のつかなくなった空き家物件を格安で購入して、リノベーションを行い自分好みのライフスタイルを楽しんでいるお客様も増えています。



介護保険を使ったリフォーム



介護リフォームは、要介護者が住み慣れた自宅で安心して暮らせるように、危険箇所をなくして安全な自宅環境を整えるための改修工事のことです。
介護保険の要介護認定で、要支援1~2または要介護1~5と認定された人が対象となります

介護保険住宅改修費支給対象の工事の種類

- ①手摺の取付 ②段差の解消 ③滑り防止の為の床、通路面の材料変更
- ④引き戸等への扉の取替え ⑤洋式便所などへの便器の取替え

この5つの種類の工事が対象となります。

要介護状態区分(要介護度)にかかわらず、支給限度額を20万円として、住宅改修に要した費用の9割が、介護保険から支給されます。



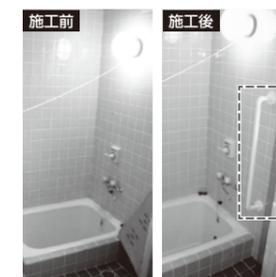
要介護者の障害の状態や身体機能の特徴および家の構造によって、住宅改修の理由や目的は利用者それぞれ違いますから、介護リフォームを考えるときは、ケアマネジャーをはじめとする介護のプロからの確かなアドバイスを受け、改修プランを検討することが大事です。

当社においては、12年前よりケアマネジャー、包括支援センターの方と一緒に取り組んだ数々の介護リフォームの事例があります。

介護リフォームをお考えの方は気軽にご相談ください。

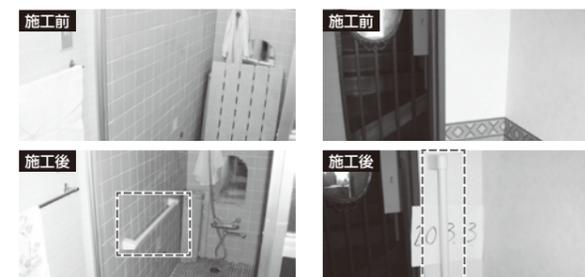
介護保険改修工事例

浴室手摺



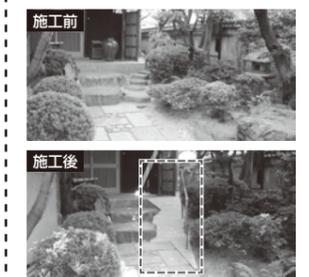
▶東区 N様 要支援2
▶老衰による慢性呼吸不全
▶転倒の危険が大きく入浴も控え気味であった。
浴室手摺取付
◎予算: ¥50,000 ◎工期: 1日
㈱ジエック様からご紹介

浴室、トイレ手摺、玄関段差解消



▶西区 K様 要支援2
▶脳梗塞で左半身に軽い麻痺状態
▶歩行不安定で転倒の危険があった。
浴室、トイレ手摺、玄関式台取付
◎予算: ¥120,000 ◎工期: 1日
西区南部包括センター様よりご紹介

玄関スロープ



▶昭林区 K様 要支援2
▶転倒により左大腿骨骨折
▶玄関前石の段差があり、出入りに支障あった。
玄関スロープ、手摺取付
◎予算: ¥460,000 ◎工期: 3日
自社御得意様

