



拝啓

晩夏の候、ますますご健勝のほどお喜び申し上げます。いつも格別なお引き立てを賜り厚くお礼申し上げます。

事務所通信も第20号目となりました。お仕事の合間に御一読いただければ幸いです。残暑厳しきおり、皆様方のご無事息災を心よりお祈りいたします。

敬具

～今回のテーマ「成年後見制度の変化」～

寺西司法書士事務所では、成年後見の申立てのお手伝いをさせて頂いております。

成年後見といえば、認知症や知的障害等の理由により判断能力が不十分になってしまった方のために、家庭裁判所に後見人（または保佐人・補助人）を選任してもらい、選ばれた後見人にご本人様の財産の管理等をしてもらう制度で、これまで親族である子や配偶者、親戚等が後見人として選任されることが大半でした。

ところが、最近、札幌家庭裁判所では親族を後見人に推薦しても、第三者である弁護士や司法書士が後見人に選任されたり、親族が後見人に選任されたとしても、その後見人をさらに監督する後見監督人も選任されるケースが多くなってきております。

一番近くにいる親族が財産管理のお手伝いするのが自然の流れかと思いますが、このように取扱いが変わってきた理由として、後見人の業務が想像よりも大変で専門知識も必要である事と、親族後見人による横領や使い込みが後をたたないことなどが原因と思われます。

今年の三月に札幌家庭裁判所が出した、後見人に親族が選任されない可能性がある例というものがありますのでいくつかご紹介いたします。

- ・「預貯金の額や種類が多い場合」
- ・「不動産の売買や生命保険金の受領など、申立ての原因となった課題が重大な法律行為の場合」
- ・「遺産分割協議など後見人候補者と本人の間で利益相反する行為について後見監督人等に本人の代理をしてもらう必要がある場合」
- ・「後見人候補者が自己または自己の親族のために本人の財産を利用（担保提供を含む）し、又は利用する予定がある場合」

このほか、後見人を希望する親族の方が「今までご本人と疎遠」「健康上問題がある」「多忙である」「これまで生計が同一だった」場合に、選任されない可能性があるようです。

最終的に判断するのは裁判官なのですが、誰が後見人になっても家庭裁判所の監督のもとでご本人様の財産をご本人様のためにしか使用できない事には変わりありません。

しかし、弁護士や司法書士等の第三者が選任された場合報酬がかかりますし、親族がなると想定して今後の財産管理方針や遺産分割等の話し合いをしていた場合などはトラブルになりがちです。

今後、成年後見の申立てをお考えの場合は、弁護士や司法書士などの第三者が後見人になる可能性が増えてきている事を理解した上で、手続きされる事をおすすめします。

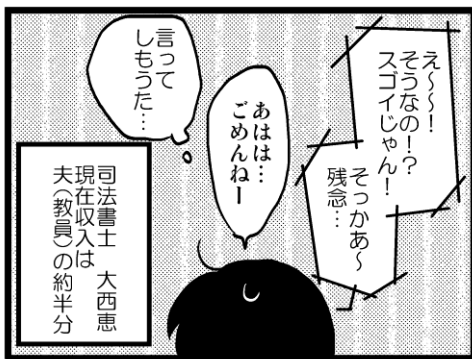
(寺西 広)

矢野先生に10の質問

- ① 好きな食べ物は？ 「納豆です。」
- ② 嫌いな食べ物は？ 「パサパサした豆類です。」
- ③ 好きな映画は？ 「天空の城ラピュタです。」
- ④ 好きな本は？ 「漫画「ワンピース」です。全巻持っています。」
- ⑤ 子供の頃のあだ名は？ 「『絢ちゃん』です。」
- ⑥ 無人島に持っていくとしたら？ 「中華鍋。水も溜められ料理もでき、いざという時は頭ガードに！」
- ⑦ 司法書士になって一番驚いた事は？ 「仕事の幅広さと活動範囲の広さです。」
- ⑧ 司法書士になって一番嬉しかった事は？ 「お客様に喜んで頂けた時です。」
- ⑨ 10年後の自分は？ 「司法書士をしている普通のお母さんになっていると思います。」
- ⑩ 最後の晩餐で何を食べたい？ 「大切な人達とお母さんの手料理を食べたいです。」

(回答者：矢野 絢美)





<不動産を交換したい場合>

土地や建物の移転登記をする原因に、売買や贈与などの他にも「交換」というものがあります。当事務所にも親族同士で不動産を交換したいというご依頼が年に何度がございますので、今月は親族が集まるお盆時期ということもあり、不動産の「交換」についてお話させていただきたいと思います。

不動産の交換契約をするケースとしては、AさんとBさんの間で不動産を交換することについて利害が一致しているケースや、隣人との間でお互いの土地の一部を交換するケース、相続などにより兄弟間で土地を共有している場合に互いの持分を交換するケース等があります。

双方の合意さえあれば「交換」できると考えられがちなのですが、実は注意点がいくつかあります。

まず、不動産の価値についてです。同程度の価値であれば問題はないのですが、不動産の価値に差がある場合は税金が発生する事があります。加えて不動産の価値を判断するには不動産鑑定士に鑑定を依頼する事になります。

また、兄弟間などで共有になっている土地を分けたいという場合は、その土地をまず分筆登記をする事で2つに分け、それぞれの持分を交換して単独所有にする事になりますので、土地家屋調査士に依頼する必要も出てきます。

「交換」という言葉だけ見た場合手続きは簡単に思えるかもしれませんが、まずそれぞれの不動産の価値を不動産鑑定士に鑑定してもらい同程度の価値であることを確認し、双方が納得した上で交換契約を締結し、分筆登記が必要な場合は土地家屋調査士に依頼し、所有権や持分の移転登記は司法書士が申請する...というように沢山の専門家が関わることになり、その分費用もかかります。

また、不動産の価値が同等であれば問題がないのですが、差がある場合は税金が発生する場合がありますので税理士への相談が必要となってくる場合があります。

このように、不動産の「交換」を行う場合、手続きが大変複雑となりますので、「交換」をお考えの場合はまず一度専門家に相談する事をお勧めいたします。

(村中 修二)

8月3日は司法書士の日

8月3日は「司法書士の日」でした。「司法書士制度発足の日」だと思っていたのですが、実は「平成22年に日本司法書士会連合会にて司法職務定制が定められた日」だそうです。

ちなみに、司法書士制度が発足して今年で141年目だそうです。141年前といえば明治維新の時代です。良くドラマに出てくる人物達が活躍していた時代から司法書士(おそらく当時は代書人と呼ばれていました)は存在したようですね。(寺西 広)

編集後記

事務所通信も第20号。いつもお読みいただきまして有難うございます。いよいよ8月ですね。当事務所ではお盆休みを交代で頂いておりますが、お盆期間中も通常通り営業しておりますので、お気軽にお問合せ下さい。皆様どうぞ楽しい夏休みをお過ごし下さい。

【お問い合わせ】

札幌市北区北9条西4丁目7番地4エルムビル10階
寺西広司法書士事務所内、事務所通信発行係
電話011-700-2151
FAX011-700-2152
HP <http://office-teranishi.jp>