ウチ（家族と家）の未来を考えたとき

「困る家」にしないために



司法書士法人 行政書士法人
鴨宮パートナーズ®

講師紹介

司法書士法人 行政書士法人 鴨宮パートナーズ

平成04年04月 自由が丘に鴨宮司法書士事務所開設
平成18年09月 業務拡大に伴い学芸大学へ事務所移転
平成22年11月 司法書士法人鴨宮パートナーズ設立
平成24年10月 業務拡大に伴い渋谷コンサルティングオフィス設置
平成28年12月 行政書士法人鴨宮パートナーズ併設

司法書士法人 行政書士法人
鴨宮パートナーズ
代表司法書士　中野裕史
簡裁訴訟代理等関係業務認定資格者



≪鴨宮リーガルグループ≫

■司法書士法人行政書士法人鴨宮パートナーズ https:kamomiya-partners.com/
■一般社団法人リーガルライフサポート https:legal-life-support.com/
■一般社団法人ＩＰＣ相続手続センター https:anshin-sozoku.net/
■あんしん相続・遺言サポートセンター

学芸大学本社

- 〒153-0053
- 東京都目黒区五本木三丁目17番7号
- 五本木ＨＫビル
- TEL. 03-5720-1170





渋谷コンサルティングオフィス

- 〒150-0043
- 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
- 渋谷マークシティウエスト22F
- 専用受付TEL. 03-5720-1188





一般社団法人 リーガルライフサポート®
Legal Life Support

一般社団法人 アイピーシー 相続手続センター®
Inheritance Procedure Center

目黒・世田谷・渋谷・永田町
あんしん相続・遺言サポートセンター

司法書士法人 行政書士法人
鴨宮パートナーズ®

目次

01 **放置すると何が困るのか**
- 家と預金が動かせなくなる前に

02 **自宅・実家をどうするか**
- 家族の希望と現状を確認する

03 **家族が動ける仕組み**
- 目的に合う制度を選ぶ

04 **今日から始めること**

01

準備できるのは、本人が判断できるうち

認知症や急な入院の後では、選べる方法が限られることがあります

元気	体調・意識の変化	認知症	相続
問題を感じない	気づき始める	契約が難しくなる	本人は対策できない

しっかりしている内が、選べる方法が一番多い



01

家族でも、本人名義の家や預金は動かせない

家を売って施設費に充てる予定でも、
本人の意思確認ができなければ売却が難しくなります。

金融機関で止まりやすいこと

- 定期預金の解約
- まとまった預金の払戻し
- 施設費用などの資金移動

不動産で止まりやすいこと

- 自宅・実家の売却
- 新たな賃貸借契約
- 建替え・大規模修繕

「必要になったら考える」では、間に合わないことがあります

01

認知症に備える銀行の代理人サービス

元気なうちに代理人を指定し、判断能力の低下後に備える

金融機関	商品・サービス名	代理人による取引の開始
三菱ＵＦＪ銀行	予約型代理人	判断能力が低下し、 所定の診断書等を提出後
みずほ銀行	代理人予約サービス	判断能力が低下し、 所定の診断書を提出後

利用のポイント

対象の預金の払戻し・解約や、運用商品の売却等に対応。
代理人は原則、配偶者または２親等以内の血族。

事前登録と銀行所定の手続きが必要です。
このサービスでは、不動産の管理・運用・処分まで任せることはできません。

出典：両行公式サイト　対象取引・条件は各行にご確認ください。

02

自宅・実家の管理、運用、承継



住まいの方針は、判断能力があるうちに決めておきましょう

住み続ける・貸す・売る・相続する
家族で話し合い、必要な仕組みを準備しておくことが重要です

02

自宅・実家について、まず決めたい5つのこと

- 誰が相続するか
- 住み続けるなら、リフォームするか
- 売却するなら、生前か相続後か
- 空き家になったとき、誰が管理するか
- 不動産と金融資産のバランスは適切か



セミナー後の一歩

固定資産税の通知書を探して
不動産の名義を確認する。

名義・利用状況・概算価値が分かると、家族で具体的に話せます

02

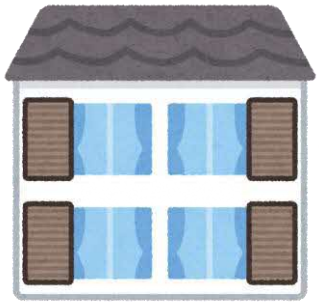
事例　母が実家で一人暮らしをしている

状況

- 母は浦安市の実家で一人暮らし
- 最近、物忘れが増えている
- 息子家族は横浜市に自宅を購入済み
- 母は将来、実家を売って施設に入りたい
- 息子は実家に住む予定がない







「将来売る」だけでは足りません
誰が売却できるかまで準備が必要です

03

3つの制度は、できることが違う

目的	任意後見	家族信託	遺言
本人の生活・身上保護	○	△	ー
特定財産の管理・処分	○	○	ー
相続後の承継先指定	ー	○	○
開始時期	判断能力低下後	契約後	相続開始後

目的に合わせて、組み合わせることもあります

- 生活・介護に関する代理は任意後見
- 自宅や賃貸不動産の管理・売却は家族信託
- 相続後の分け方は遺言



03

遺言で「誰に何を遺すか」を決める

誰に遺すか、考えましょう。

遺言



遺言は基本的に
２種類あります
- **自筆証書遺言**
- **公正証書遺言**

【遺言を書くことで何ができるの？】

- 民法で定められた**法定相続分と異なる相続割合を決める**ことができます。
- 誰が何を相続するか、**遺産分割の方法を決める**ことができます。

＜例＞
- 自宅は配偶者に、預貯金は兄弟で折半とする
- 自宅を売却して、現金で均等に分配する



- **定められた相続人以外の人に財産を遺贈する**ことができます。
- **自分の想いを遺す**ことができます（**トラブル防止**）。

03

1つでも当てはまれば、遺言を検討

あなたのご家族に当てはまるものはありますか？



家族関係

- ✓ □ **再婚で、前婚の子がいる**
- ✓ □ **子のいない夫婦**
- ✓ □ **特定の子に多く遺したい**

1つでも該当すれば、専門家へ相談を

財産・事情

- ✓ □ 不動産が多く、現金が少ない
- ✓ □ 未成年・判断能力低下・行方不明・海外在住の相続人がいる
- ✓ □ 相続人以外へ遺したい・会社を経営している



03

遺言を書かなかったら、どうなる？

子供達は兄弟仲がいいし、
三人で遺産分割してくれればよい。

遺言は残さなくても大丈夫だろう。



<父>

② 2025年11月死亡



<妻>

① 2022年死亡

長男・二男ともに
配偶者、子供あり

三男夫婦に
子供はいない

相



<長男>

相



<二男>

相



<三男>



<配偶者>

③ 2026年1月死亡　④ 2026年7月死亡

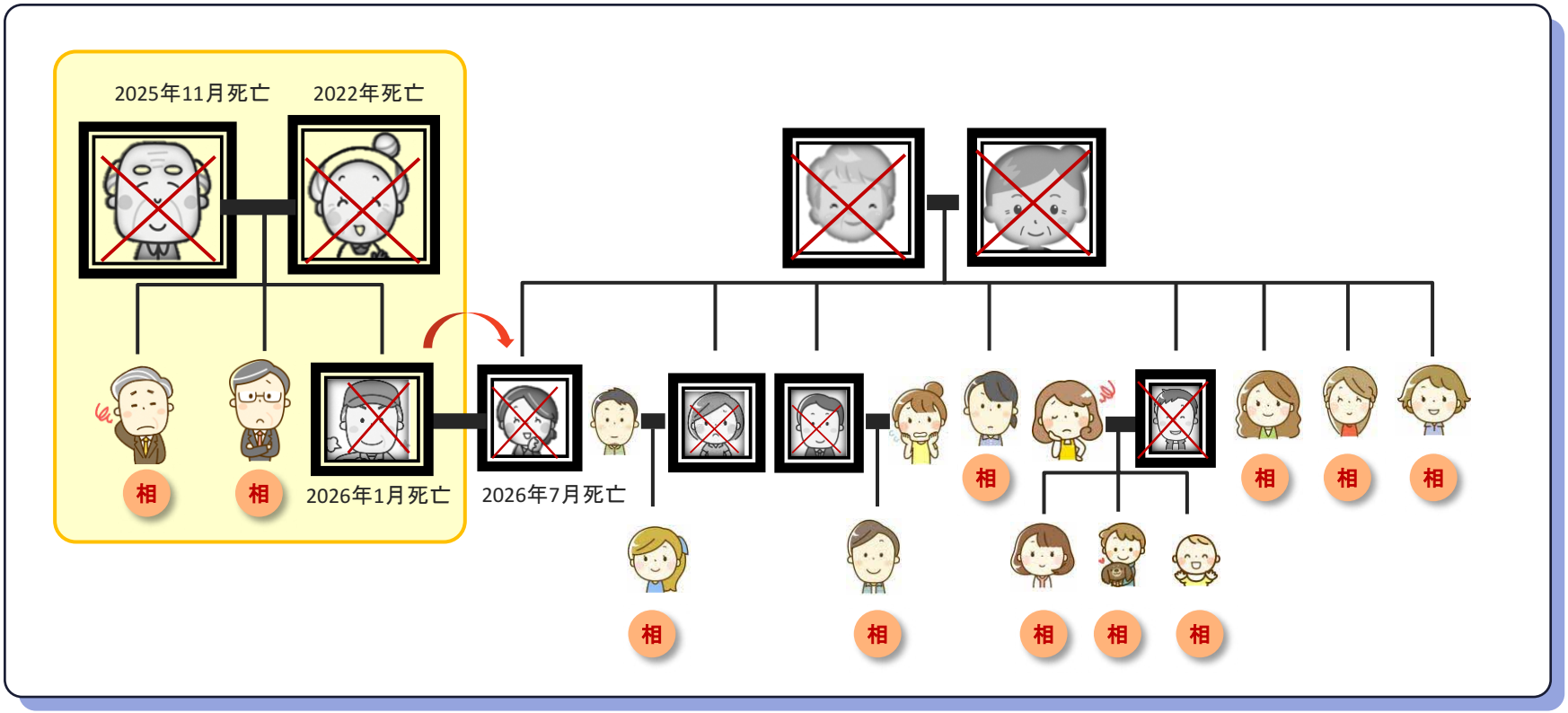
事例

1. 妻を先に亡くした父と３人の息子達。
2. ３人の息子達は仲も良く、自分の亡き後の遺産分割もスムーズにいくだろうと**遺言は書かずにいました**。
3. ほどなくして父が亡くなり、その後、三男とその配偶者も後を追うように亡くなってしまいました。
4. 長男と二男は、**相続人は二人だけの**相続だと考えていましたが。。。

03

遺言を書かなかったら、どうなる？

いざ手続きを進めてみると、**配偶者の兄弟姉妹とその家族がずらり・・・**



遺産分割協議が非常に困難な状況に！！

- 長男、二男は自分たちの**弟の妻の兄弟姉妹**、更には**甥・姪**に協力してもらわなくてはいけない状況に陥りました。

03

家族信託で「誰に託すか」を決める

誰に託すか、考えましょう。

家族信託

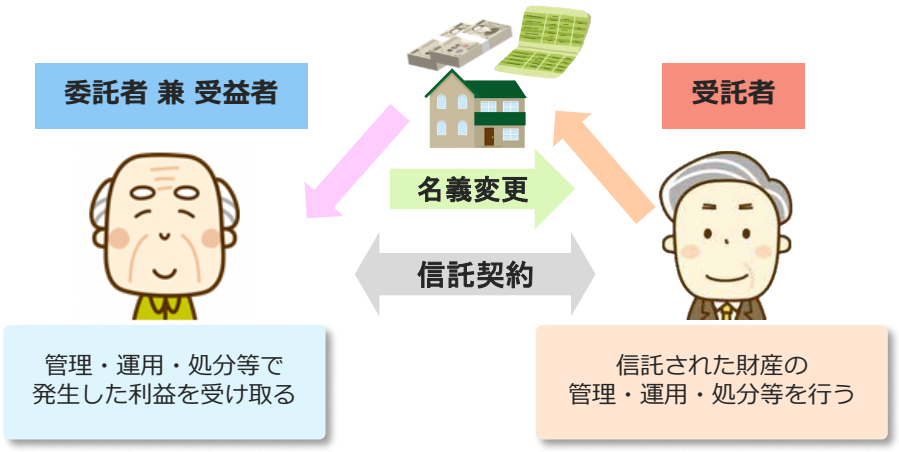
【家族信託ってどんなもの？】

- 自宅や預貯金等の財産を**家族に信じて託す**事で、**管理・運用・処分等**をスムーズに行える、**認知症対策に効果的な契約**です。

◆委託者
財産の所有者、**財産を託す人**

◆受託者
財産を託され、**管理・運用・処分等する人**

◆受益者
財産の運用・処分で**利益を得る権利(受益権)を有する人**



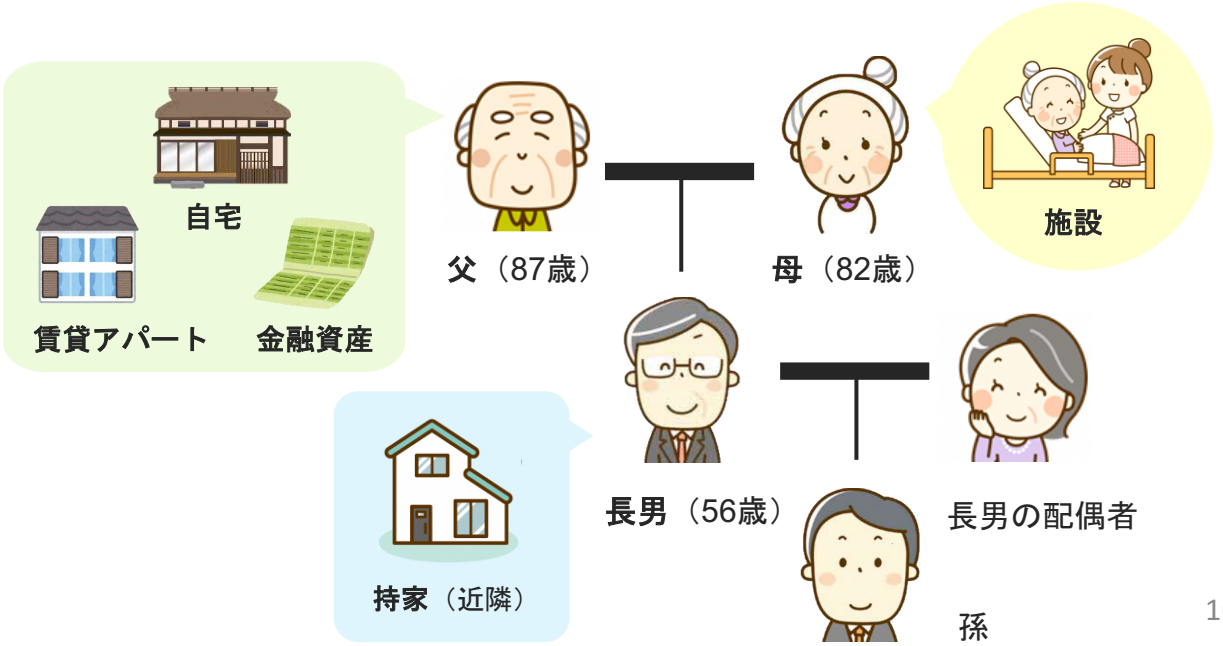
03 家も預金も父名義。父が動けなくなったら？

【事例】

- 父（87歳）は実家で一人暮らし
- **母（82歳）は認知症で施設に入所**
- 実家・賃貸アパート・預金はすべて父名義
- 母の施設費や生活費も父が支払っている

➢ 父が転倒して入院。長男は今後の管理を心配。

相談者の家族構成



03

対策しないまま、父の判断能力が低下すると

起こりうること

1. 父名義の預金から施設費を支払えない可能性
2. 実家やアパートの修繕・売却が難しくなる可能性
3. 父の相続時、母のために成年後見が必要になる可能性

法定後見制度を活用すると

- ✓ 制度開始までに時間がかかる
- ✓ 親族の候補者がいても家庭裁判所が後見人を決定
- ✓ **本人保護が最優先、柔軟な資産活用が難しい**
- ✓ 原則として本人が亡くなるまで制度利用が続く



大切な制度ですが、家族の希望どおりに財産を使えるとは限りません

03

元気なうちに信託すると、長男が実行できる

ご提案

父の財産管理を長男に託す



- 父を委託者・受益者、長男を受託者とする家族信託
  - 長男ができること
  - ・賃貸アパートの管理・修繕
- ・父母の生活費、施設費の支払い
  - ・自宅や不動産の売却と代金管理
  - ・家賃や売却代金は、父の生活・介護のために使用

父の判断能力が低下した後も、契約に従って管理できます

「誰が、何を、どこまで出来るかを元気なうちに決めることが出来ます
更には、誰に財産を承継して欲しいかも決めることが出来ます

03

法定後見制度と任意後見制度

比較項目	法定後見	任意後見
準備の時期	判断能力が低下した後	判断能力があるうち
後見人等	家庭裁判所が選任	本人が受任者を決めて契約
開始	家庭裁判所の審判	任意後見監督人の選任
特徴	本人保護を中心に財産管理・身上保護	公正証書で権限を具体化

任意後見は、契約しただけでは始まりません
家庭裁判所が任意後見監督人を選任した時から効力が生じます



04

家族が探せる状態にしておく

書類があっても、家族が存在と保管場所を知らなければ使えません

書類・契約関係

- 不動産の権利証・登記識別情報
- 通帳・銀行印・証券会社
- 保険証券・借入関係
- 遺言書・信託契約・後見契約



家族が確認する情報

- 家系図と連絡先
- 財産・負債の一覧
- スマホ・パソコン・契約サービス
- 医療・介護・住まいの希望



遺言書は貸金庫に入れず、存在と保管場所を家族等に伝えておく

04

登記期限の確認も、家の終活の一部

相続登記

2024年4月1日から義務化

- 不動産取得を知った日から3年以内
- 正当な理由なく怠ると10万円以下の過料
- 義務化前の相続も対象

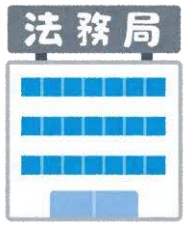
住所・氏名変更登記

2026年4月1日から義務化

- 変更日から2年以内
- 正当な理由なく怠ると5万円以下の過料
- スマート変更登記の利用も検討

セミナー後に確認すること

- 固定資産税の通知書で名義を確認
- 亡くなった親族名義のままなら、早めに相談
- 住所変更がある場合も期限を確認



04

今日から始める3つの行動

■ １０月中

自宅・実家をどうしようか、話題に出しましょう

■ １１月中

各種財産の名義・概算の価値を確認しましょう

■ １２月中

遺言・家族信託・任意後見について相談しましょう