

認知症対策として親族が持ち家を売却できるようにしておく方法

例

一軒家に一人暮らししている親御さんがいらっしゃいます。
 将来、施設に移ったら、自宅不動産は売却しようと考えています。
 しかし、その時**認知症**になっていたら…



認知症になると

- ① 認知症になって判断力がなくなると不動産の売却はできず、**後見人が必要**と言われます。
- ② 親族の方が後見人に**選任される**とは限りません。
- ③ 司法書士や弁護士が後見人に選任されると、**毎月定額の費用が発生**します。
- ④ 成年後見人をつけても、居住用不動産の売却には**家庭裁判所の許可が必要**です。状況によっては家庭裁判所は自宅を売る許可を出すとも限りません。
- ⑤ 誰も住んでいないにもかかわらず、**空き家を売ることができず**に、**固定資産税や維持費を払い続け**なくてはなりません。空き家を放置すると、**近所迷惑や放火も心配**です。

家族信託なら

- 親御さんが元気なうちに親族の方に自宅を**信託**します。
- 信託後も親御さんは自宅に**住み続けられます**。
- 親族の方に自宅の管理・処分権限を与えておけば、親御さんが認知症になって施設などに移住した場合、**親族の方が不動産を売却**できます。
- 不動産の売却代金は親族の方が管理し、**親御さんのために使います**。



認知症対策・空き家対策の**タイミング** **早めの対策が安心です!**



高田司法書士事務所

▽ 無料相談のご予約はこちら

0120-456-762

(平日 9:00 ~ 18:00) 土日も承ります。

大阪府堺市北区長曾根町130番地23 堺商工会議所4階

✉ takada-sihou@sakai.zaq.ne.jp

🌐 <http://www.souzoku-walk.com/office/>

