

国交省の調査では民間賃貸住宅オーナーの50%近くが60歳以上となっています。管理業者の管理委託物件でも管理中にオーナーが認知症になることがあり、現状ではオーナーが認知症になった場合、奥さんや子供等の代理権のない親族が管理会社とやりとりすることが多く、本来法的には無効となります。入居者との賃貸借契約書への署名捺印や敷金等の入出金、原状回復費用の出金なども法的にできません。

認知症になった場合は速やかに成年後見の申し立てを行う必要があります。そして、後見人に財産を適切に管理させることとなります。

成年後見制度を利用する人の数は、2014年12月現在、18万5,000人前後とされています。認知症及びその予備軍は全国で860万人以上とされている実態から比べれば、この数字は少ないと言えます。成年後見制度を使うと、後見人は年1回、裁判所へ財産の状況や1年間の収支、財産目録等を作成し報告する義務があり、さらにできることが限られてしまいます。法定後見制度は、後見を受ける人が認知症など「判断能力を失った状態」となった段階で通常、家族が裁判所に申請することで開始されます。

これに対し、民事信託（家族信託）には成年後見制度のような制約が一切ないため、本人が元気なうちに財産管理について希望をしっかりと託しておくことで、受託者がその希望に沿った柔軟な財産管理を実行することができるという点で、大きく異なります。民事信託（家族信託）は最近、マスコミでも取り上げられるようになってきました。

※民事（家族）信託に関するご相談は下記へどうぞ。

一般社団法人 かしこい相続民事信託推進機構

TEL 090-3108-7954（相談料は無料）

☆山・旅・諸々 ☆
ゴールデンウィークのある日、日帰りで奥多摩に出かけた。JR奥多摩駅からバスで奥多摩湖（小河内ダム）下車。湖の前にある「水と緑のふれあい館」を見学の後、奥多摩むかし道へ向かう。

水根バス停から水根沢沿いに六ツ石山方面を目指す。新緑が美しい。両手を広げ、思いっきり深呼吸をする。

以前、あった青目立不動尊と休憩所は、利用者が少ないせいか閉鎖されていた。ここからの奥多摩湖の展望はとても素晴らしかったので残念だ。

小鳥の鳴き声に耳を澄ませ、道祖神・牛頭観音・縁結び地藏尊・馬頭観音・いろは楓等に心も洗われた。



奥多摩湖