



～相続登記が義務化になった今考える～

終活セミナー



はじめに

日本は、間もなく超高齢化社会に入り、2025年に高齢者人口（65歳以上）は約3600万人に到達するという統計が出ています（厚生労働省「我が国の人口について」より）

高齢者が増えていますので、日本で相続手続きが増加していくことは、ほぼ間違いないでしょう。
そして相続手続きをスムーズに行うための生前対策（終活）もより重要な事柄になっていくでしょう。

主な相続手続き

- 相続登記手続き
- 戸籍取寄せ
- 金融機関での口座解約
- 自筆証書遺言の検認
- 遺言執行
- 遺産分割協議書の作成
- 裁判所での相続放棄
- 保険金請求
- 遺族年金請求
- 相続税の申告

主な生前対策

- 公正証書遺言
- 自筆証書遺言保管制度
- 自筆証書遺言（自宅保管）
- 契約信託
- 遺言信託
- 任意後見
- 法定後見
- 生前贈与
- 死後事務委任
- 財産管理

相続登記（不動産の名義人が死亡した場合に名義を相続人へ変更する手続き）が令和6年4月1日より義務化されました。

今までも相続登記は、普通に行われていたのですが、義務ではなかったため、大きく関心を寄せられることはありませんでした。

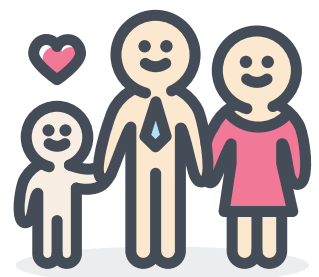
しかし法律により義務化されたため、今後はより一層関心が高まり、件数が増加するでしょう。

今日こうしてお時間を作って、セミナーを聞きに来られた皆様は、相続登記義務化や終活に対して「関心」や「疑問」を感じているのではないのでしょうか？

この資料では、相続登記義務化や将来の相続手続きを円滑に進めるために生前に出来ることを解説しています。

実際に相続登記手続きやその準備段階の際に役立つように、そしてこういった手続き等の「不安」の解消に繋がるツールとしてご利用いただければ、幸いです。

太田合同事務所一同



相続登記義務化の経緯

相続登記が義務化されることとなった経緯についてのお話です。

そもそもの話になりますが、なぜ相続登記は義務化されたのでしょうか？

前ページでも触れた通り、相続登記というのは古来からある制度です。

今までは、義務ではなかったにもかかわらず、なぜ今になって国は義務化したのでしょうか？

その答えは、日本のある問題と深く関わっています。

日本には、**所有者不明土地**と言われる、文字通り誰が所有してるんだかわからない土地がたくさんあります。

面積にして、九州の総面積を超え、所有者不明による経済的損失は、2017年から2040年までに、6兆円と言われています。

国としては、この状況を解消しようとしています。

この所有者不明土地ができてしまう、大きな原因の一つが**相続登記の放置**です。

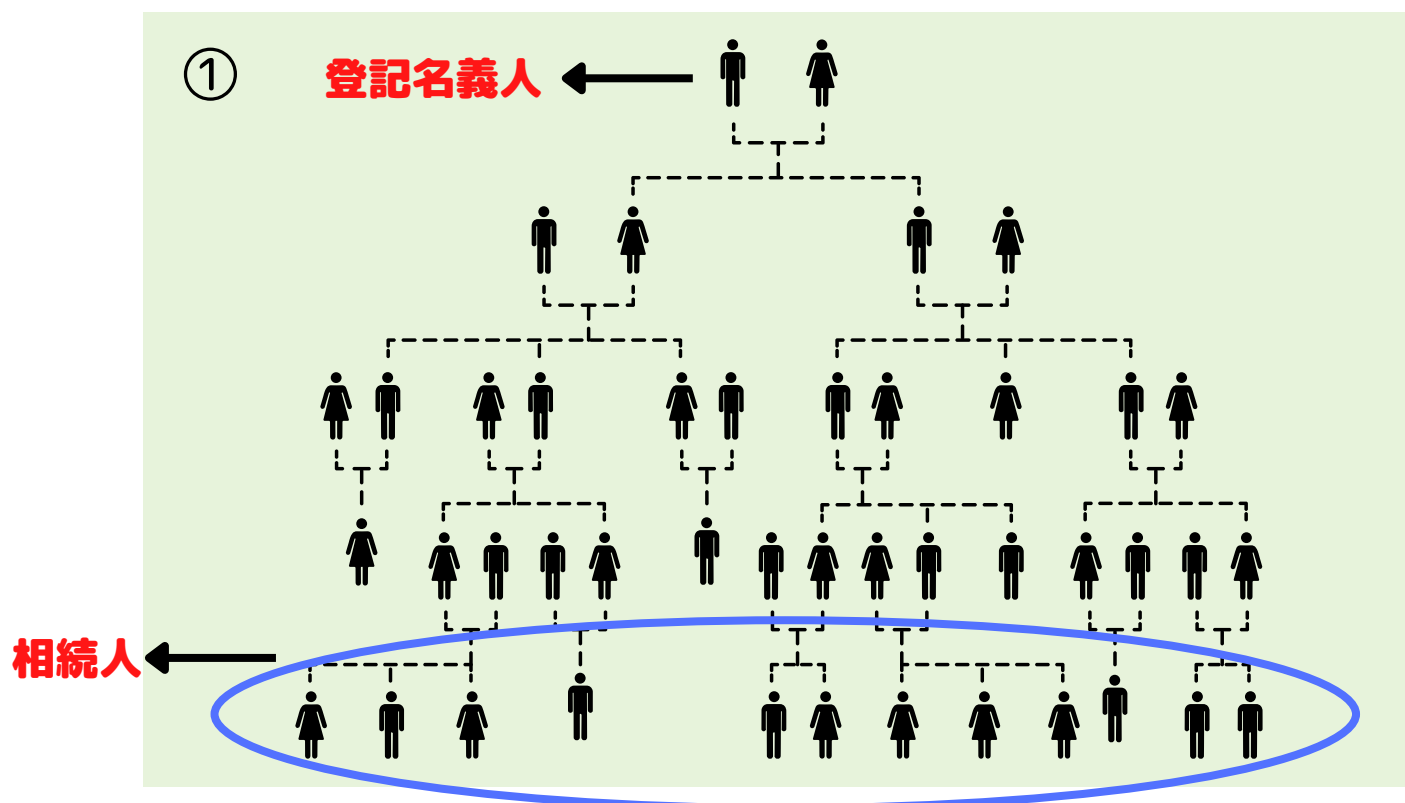
ある方が土地をお持ちで→その方が亡くなられて相続が発生→相続人がいるが名義変更をせずにその相続人がまた亡くなり→また相続が発生して…。

これを何代にも渡って繰り返しているうちに、沢山の相続人がいて、会ったこともないような人と共有状態になっていて、連絡も取れない…。

そもそも誰がどれくらいの割合を持っているのかわからない…。

こうして所有者不明土地は出来上がります。

下記イラスト①の状態をイメージしていただければ、わかりやすいかと思います。



こういった理由から国は、相続登記の放置を防ぐために相続登記義務化に踏み切ったわけです。

なお、所有者不明土地解消のための制度は、相続登記義務化以外にもある（注）ののですが今回のテーマではないため割愛させていただきます。

（注）相続土地国庫帰属制度、所有者不明土地管理制度、住所変更登記義務化など

義務化の内容

（不動産登記法 76 条の 2 の 1 項）

所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から三年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により所有権を取得した者も、同様とする。

→不動産名義人が亡くなり、その相続人が自分が相続人になる相続があり、不動産を取得したことを知った時から 3 年以内に登記申請（法務局での名義変更手続き）をしなければなりません。

（不動産登記法 164 条）

第七十六条の二第一項若しくは第二項又は第七十六条の三第四項の規定による申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、十万円以下の過料に処する。（一部省略）

→ 10 万円以下の過料（罰金）になります。

（過料とは行政罰の一種で刑事罰と違い、前科にはならない罰です。ごみのポイ捨て規制の条例違反なども同じ罰則規定です）

いつの相続から対象になるのか？

(2024年4月1日以降に発生した相続)

相続登記義務化の新しい法律は、2024年4月1日から施行されますので、その**施行日以降に発生**した相続は当然ながら**相続登記義務化の対象**になってきます。

ですので、2024年の4月以降に相続が発生し、自分が相続したことを知った時（通常は被相続人（亡くなった人）が死亡したことを知ったときになります）から3年以内に登記手続きを行う必要があります。

(2024年3月以前に発生した相続)

問題は、新しい法律が始まる以前の期間（2024年3月よりも前）に発生した相続がどうなるかです。

結論から申し上げますと、2024年3月以前に発生した相続であっても、**同じように相続登記が必要**になります。

期限に関しては、上記で記載した通り、自分が相続したことを知った時（通常は被相続人（亡くなった人）が死亡したことを知ったときになります）から3年以内に登記手続きを行う必要がありますが、2024年3月以前の相続に関しては、どうなるのでしょうか？

2024年3月以前に相続した不動産で、相続登記がされていないものについては、原則的に、令和9年3月31日（2027年3月31日）までに相続登記をしていただく必要があります。

ですので、新しい法律がスタートしても、すぐに手続きを行う必要があるわけではないため、そこは安心して頂いて大丈夫かと思います。

ただし、期限があることに変わりはないので、いずれは、相続登記が必要になりますので、ご注意ください。

（期限がスタートするタイミング）

相続登記の期限は、通常なら被相続人の死亡を知った時となりますが、例えば、亡くなった親が不動産を所有していたかもしれないが、よく分からない、というケースもあるかと思います。

その場合には、相続登記の義務は、特定の不動産を相続で取得したことを「知った日」からスタートしますので、取得した不動産を具体的に知るまでは、相続登記の義務はありません。

ちなみに、亡くなった方の所有していた不動産を知りたい場合には、各自治体で取得できる『名寄帳』という資料を相続人であれば取得できますので、それを取得して、確認すると良いでしょう。

罰則規定について

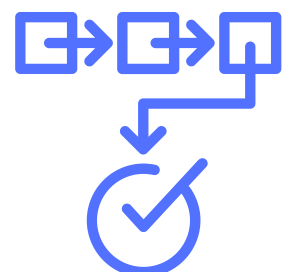
改正後の法律の通り、3年間の猶予期間があるので、今すぐに相続登記をしなければいけないことはありませんが、万が一期間を経過してしまった場合には、罰則規定があります。

この罰則規定の詳しい内容がわかれば、何も知らないよりは、ある程度の安心材料になると思いますので、解説していきます。

罰則に当たるのは、期限を経過した場合の話です。で、期限内に手続きを行えば、何ら問題はありませんが、万が一正当理由がないにもかかわらず、期限内に手続きを行うことができなかった場合には、罰金の可能性が出てきます。

ちなみに、このセミナーを行っている、2024年7月時点では、罰則の対象になる土地や建物はまだ発生していません。

次のページで、罰則の流れや詳しい説明をしていきます。



法務省の通達（法務省民二第927号令和5年9月12日）によると、期限内での手続きをしなかったからといって直ぐに、罰金を支払う必要があるわけではなさそうです。

上記の通達では、下記のように記載されています。
（一部読みやすいように省略しています）

**登記官は、申請をすべき義務に違反して、改正不登法第164条の規定により過料に処せられるべき者があ
ることを職務上知ったときは、これらの申請義務に違
反した者に対し相当の期間を定めてその申請をすべき
旨を催告し、それにもかかわらず、その期間内にその
申請がされないときに限り、遅滞なく、管轄地方裁判
所にその事件を通知しなければならないこととされ
た。**

解説しますと、相続登記義務の期間が経過し、登記官（登記の審査をする人）がそれを職務上発見します。

すると、登記官は、登記義務のある人へ「相続登記がされてませんけど、なんでですか？手続き出来ない理由があるのならその旨を記載して返答してください。」という内容の催告書を書留郵便等で送ります。

その催告書にも応答をしないと、いよいよ登記官がそれを裁判所に通知して、裁判所から罰金を支払ってくださいという書面が届くことになります。

（注）実際に罰則の運用は始まっていませんので、どの程度の頻度、時間的間隔で罰則がなされていくかは不透明な部分があります。

（正当理由とはなにか？）

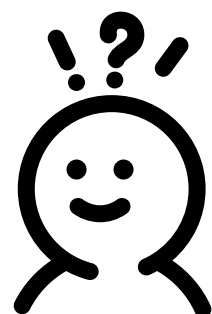
法律では「正当理由がないのに義務を怠った時は」という条件を付けています。

では「正当理由」とは具体的に、何を指すのでしょうか？

裏を返すと、正当理由があるのであれば、仮に期限を過ぎて相続登記をしていなかったとしても、罰則を受けることはないということになるはずです。

先ほどの、法務省の通達では、そこにも言及しています。

次のページで、正当理由の具体的な事柄を記載しています。



相続登記できない正当理由に当たる事柄

- ① 相続登記等の申請義務に係る相続について、相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集や他の相続人の把握等に多くの時間を要する場合
- ② 相続登記等の申請義務に係る相続について、遺言の有効性や遺産の範囲等が相続人等の間で争われているために相続不動産の帰属主体が明らかにならない場合
- ③ 相続登記等の申請義務を負う者自身に重病その他これに準ずる事情がある場合
- ④ 相続登記等の申請義務を負う者が配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号）第1条第2項に規定する被害者その他これに準ずる者であり、その生命・心身に危害が及ぶおそれがある状態にあって避難を余儀なくされている場合
- ⑤ 相続登記等の申請義務を負う者が経済的に困窮しているために、登記の申請を行うために要する費用を負担する能力がない場合

相続登記の猶予期間

相続登記の猶予期間（相続登記をしなければいけない期限）については、**状況に応じて細かく規定が分かれています**ため、ひとつずつお話していると、とても時間が足りなくなってしまうため、かなり簡単にご説明すると以下のことになります。

細かい部分まで知りたいという方は、法務省が出している、資料を次ページ以降に載せてありますので、そちらをご覧ください。

【遺産分割協議で行う場合】

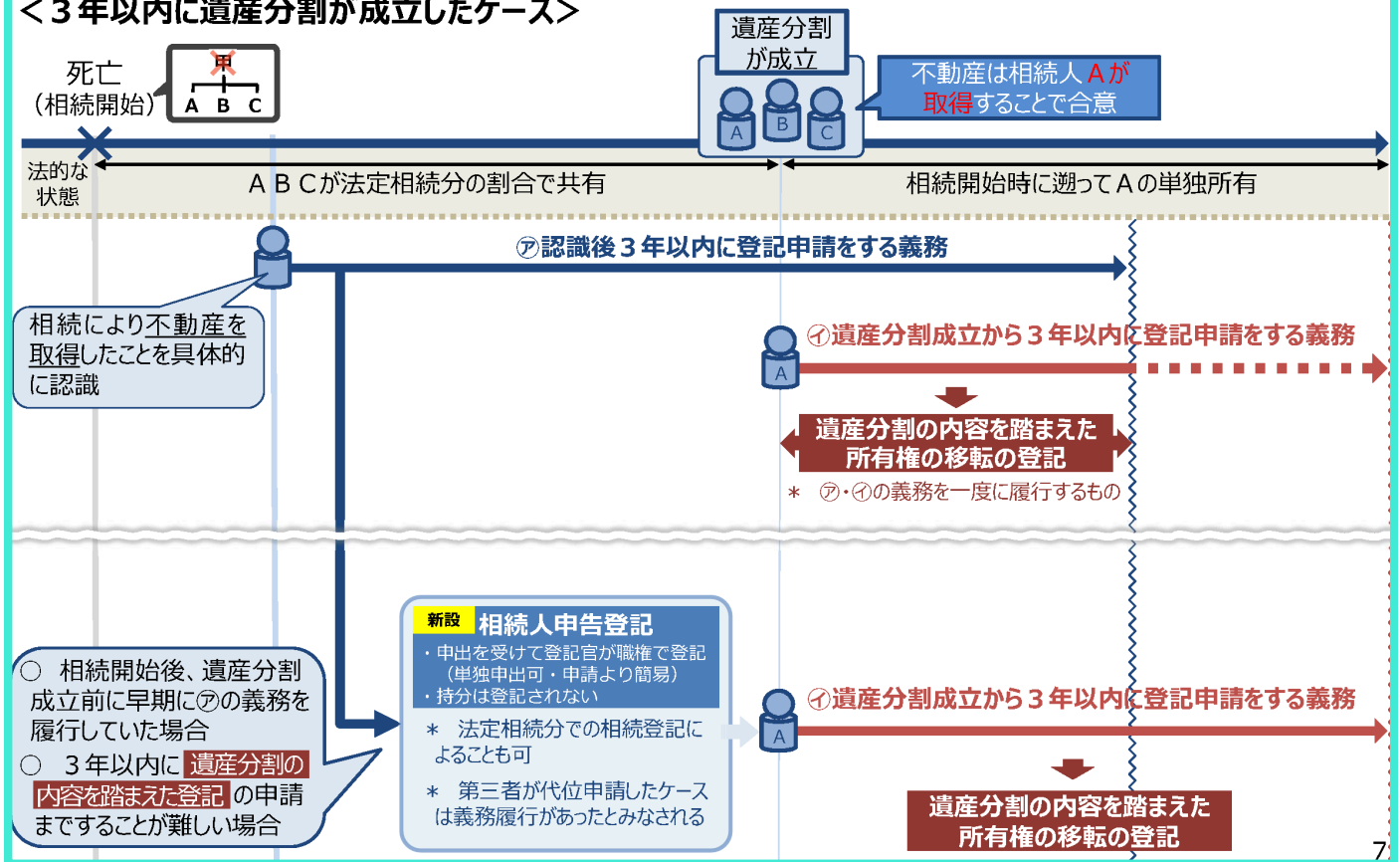
遺産分割協議が成立した時から、3年以内に相続登記の申請義務がある

【遺言書で行う場合】

遺言書により不動産を取得することを知った日から3年以内に相続登記の申請義務がある

相続登記の申請義務の内容とその履行方法について（詳細）③

< 3年以内に遺産分割が成立したケース >



基本的義務期間内（⑦の期間）に遺産分割が成立した場合には、上の図でもわかる通り、遺産分割が成立した時から3年以内に遺産分割協議の内容を踏まえた相続登記をする必要があります。

上の①の部分にそれぞれ当たりますが、①が2つに分かれているのは、理由があります。

遺産分割協議を伴う相続登記を行う場合には、2つのパターンがあります。

1つは、1度の相続登記で、遺産分割協議の内容を踏まえた登記をしてしまう場合。

もう1つは、法定相続分の登記（例えば、配偶者4分の2、長男4分の1、次男4分の1などの法定相続分通りの持分で名義を入れる登記）をしてから、遺産分割協議で不動産を取得することになった相続人に持分を全て移転させるという登記です。

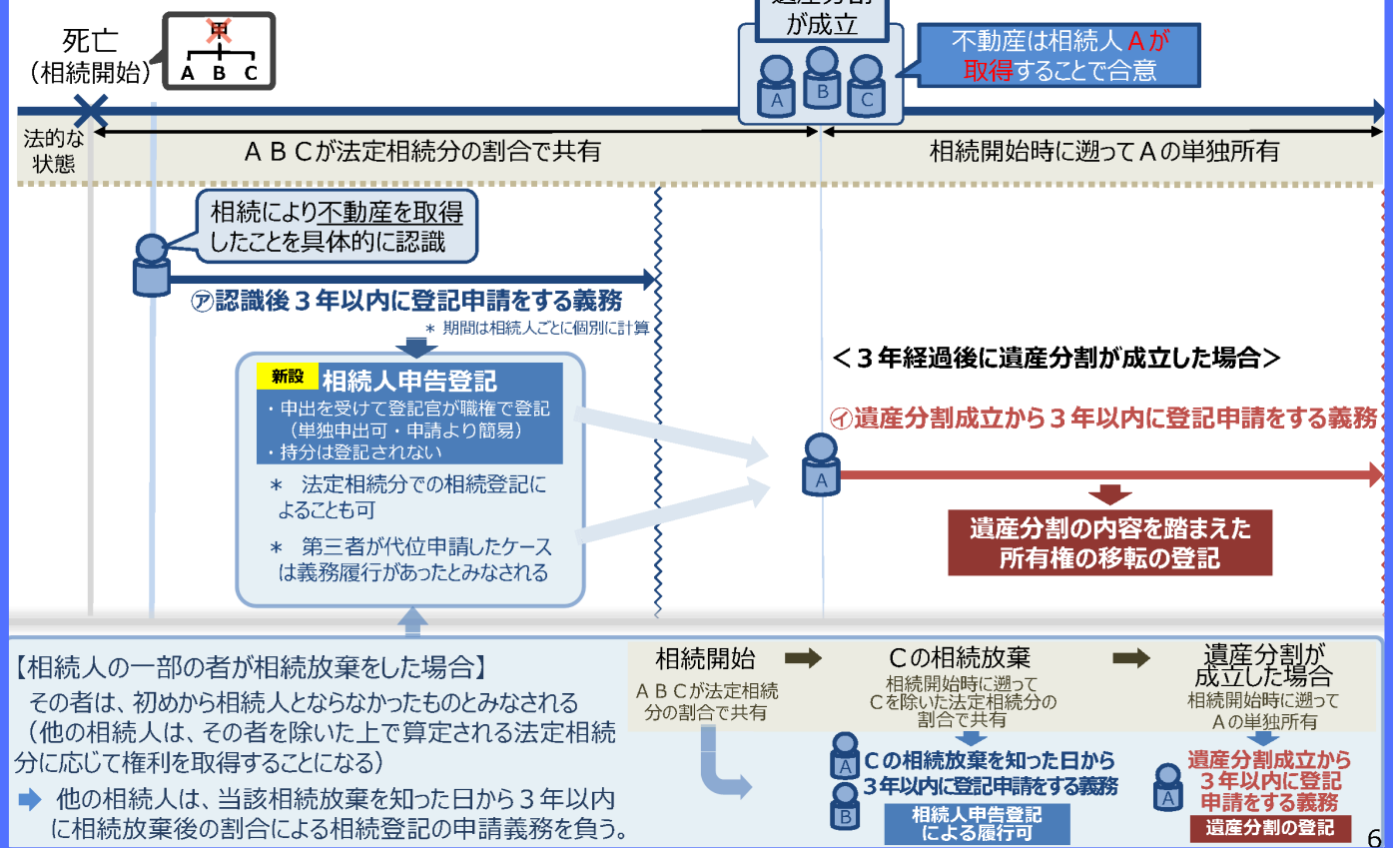
実務上では、1度の相続登記で、遺産分割協議の内容を踏まえた登記をしてしまう方法がほとんどで、あえて法定相続の登記を一度入れるというやり方はしません。

仮に何かしらの理由で、法定相続登記や相続人申告登記をしている場合でも、遺産分割協議から3年以内に遺産分割協議の内容を踏まえた相続登記をしなければなりません。



相続登記の申請義務の内容とその履行方法について（詳細）②

＜3年以内に遺産分割が成立しなかったケース＞



基本的義務期間内に遺産分割協議が成立しなかった場合でも、基本的義務期間内に法定相続登記若しくは相続人申告登記を行う必要があります。

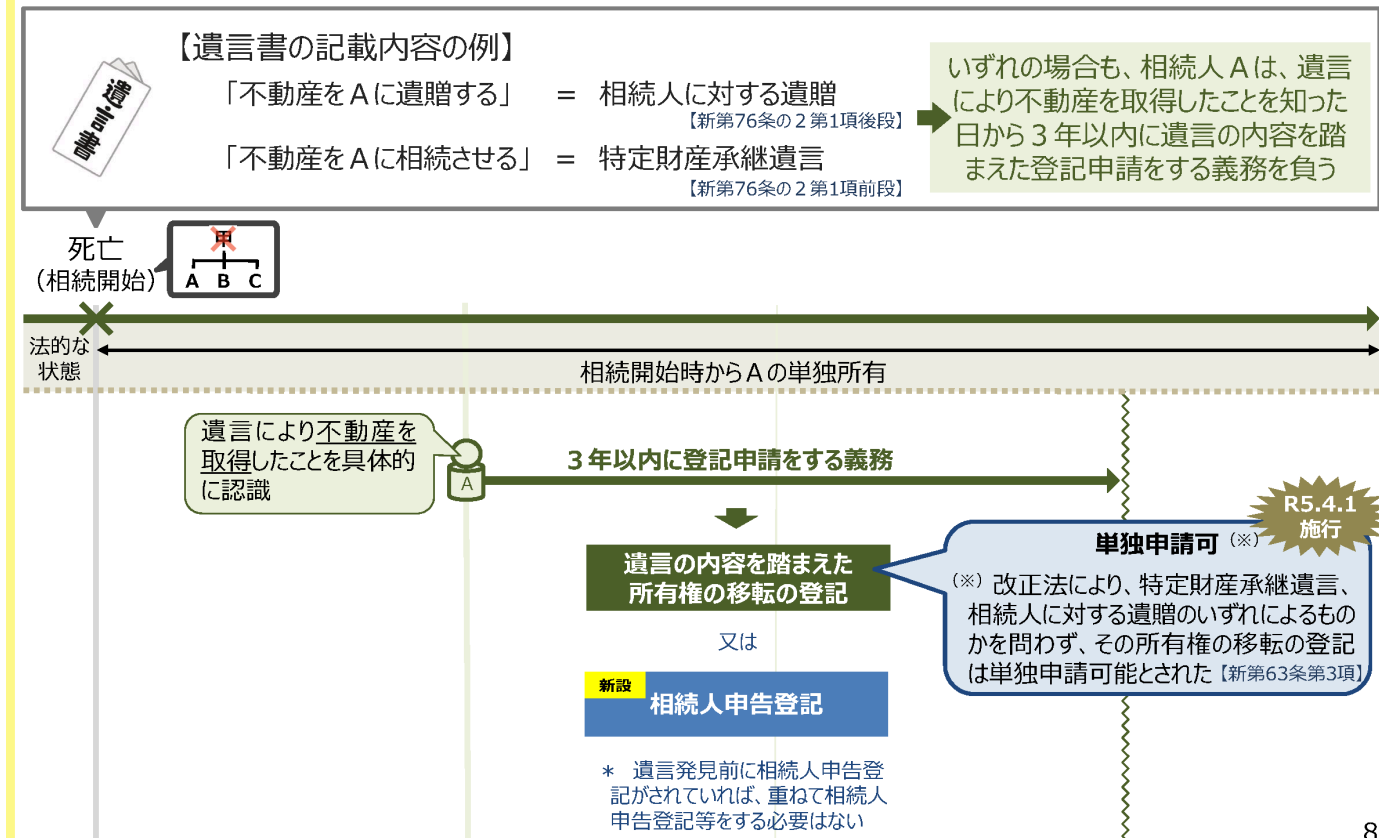
その後、基本的義務期間経過後に遺産分割協議が成立した場合には、その時から3年以内に相続登記を行う必要があります。

つまり、基本的義務期間内に遺産分割協議が成立しない場合でも、必ず基本的義務期間内に、法定相続登記か相続人申告登記を入れるため、登記件数が2件なるということです。

基本的義務期間内に遺産分割が成立した場合のように1件でできませんので、登記件数が2件になるということは、費用もその分多くかかることになります。

相続登記の申請義務の内容とその履行方法について（詳細）④

<遺言書があったケース>



8

遺言書があった場合には、通常遺産分割協議は行わず、遺言書の記載通りに相続手続きをしていくことになります。

上記の通り、遺言書がある場合には、遺産分割協議のように複雑ではありません。

非常に明確で、遺言書によって該当する不動産を取得することになった人が不動産を取得したことを知った日から3年以内に遺言内容を踏まえた登記申請をする義務を負います。

相続人申告登記

通常の相続登記だと、被相続人（亡くなられた方）の出生から死亡までの戸籍収集であったり、法定相続人の範囲を確定するなどの作業が必要になってきますが、相続人申告登記の場合にはそのような作業の必要なく手続きをすることが出来ます。

相続登記義務化では、原則死亡から３年以内に登記手続きをする必要があるわけですが、期限内に登記が出来ないようなケースもあるでしょう。そのような場合に備えて、この相続人申告登記は存在します。

言うなれば、**登記義務を履行するための簡易的な手続き**という表現が正しいかと思います。

この相続人申告登記をすれば、相続登記義務の履行をしたことにはなります。

死亡から３年以内に相続人申告登記をすることで、登記義務を履行したことになりますので、罰金を免れることにはなります。

*遺産分割協議の内容を反映した相続登記の義務を履行したことにはなりません

【手続き内容の特徴】

- 特定の相続人が単独で申出できる
- 他の相続人の分も含めて代理申出できる
- 死亡から3年以内に手続きをすることで相続登記義務を履行したことになる
- 法定相続人を確定させる必要はなく、提出戸籍の数も少ない
- 税金は発生しません（非課税）

【相続人申告登記を利用する際の注意点】

通常の相続登記と異なる点がいくつかありますので注意が必要です。

例えば、相続資産である土地や建物を売却する場合には、相続人申告登記では足りず、通常の相続登記をして現状の相続人名義にしてから、売買による所有権移転登記をしなければなりません。

相続手続きが進まない原因

①相続人同士で揉めてしまって話し合いがつかない

- ・財産額はあまり関係がない
- ・ご両親共に他界してしまうと揉めやすくなることも

②相続人の中に認知症の方がいる

→相続手続きが進められなくなってしまう

※遺言書等がない場合、亡くなられた方の財産を、どのように分けるかという遺産分割協議という話し合いが必要になります。認知症になってしまうと、その遺産分割協議に参加できなくなってしまいます。

その解決策として認知症の方に成年後見人をつけるという方法がありますが、成年後見人をつけることには以下のような問題点もあります。

【成年後見人をつけることによる問題点】

- ・必ずしも親族が選任されるとは限らない
→後見人に誰がなるかは家庭裁判所の判断による
- ・専門家が選任された場合、毎月費用がかかる
※財産額によりますが、だいたい2、3万円前後
- ・後見人は一度選任されると亡くなるまで続く
- ・自由な出費が制限されることも

相続手続きが進まない場合に できること

①相続人申告登記

相続登記義務を免れるためだけの登記です。義務を免れることはできますが、相続登記とは別物であるため、相続人申告登記のままでは不動産の売却ができません。

また、相続登記ができない間に、相続人のうちの一人に新たに相続が生じてしまうと、その相続人の相続人といったように、関係者が増えてしまい、権利関係が複雑になるなどのデメリットも。

②法定相続分による相続登記

相続人全員の法定相続分という法律上決まった持分の共有となります。相続人のうち1人で登記が可能です。法定相続分による相続登記がなされた場合、不動産の処分はできますが、共有者全員の同意が必要となります。

いったん相続登記はできるものの、そのまま共有状態が続くと、共有者のうちの一人が亡くなった場合にはその方の相続人も共有者となってきますし、関係者が増えて権利関係が複雑になります。

どちらの場合も、関係者が増えてしまうため、
後々大変になってしまいます。

相続手続きをスムーズに進めるためにできること

- ・ 生前贈与
- ・ 遺言書
- ・ 任意後見
- ・ 家族信託



①生前贈与について

生前に贈与しておくという、文字通り生きているうちに確実に財産を渡しておくという方法です。

●認知症対策としても有効

例えば、不動産がご高齢の方の名義のままですと、その方がもし認知症になってしまった場合、その不動産を売却したり、管理することが難しくなってしまうです。

※認知症になってから、不動産を売却する場合は成年後見人をつける必要があります。

判断能力に問題のないうちに、不動産などを若い世代の方へ生前贈与しておくことで、将来、認知症になった場合にもその不動産を問題なく、管理したり、売却したりできます。

●相続対策としての活用

特定の財産を誰かに引き継いでもらいたいといった希望がある場合、例えば、子供のうちの1人と同居しており、その子に家を引き継いでもらいたい場合などは、生前贈与が一番確実に財産を引き継ぐ方法ということができます。

〈メリット〉

- ・ 確実に財産を渡すことが可能

〈デメリット〉

- ・ 完全に名義を移すため、使用収益権がなくなる
※使用収益権→住んだり、人に貸したりする権利
- ・ 固定資産税などの負担は名義人となる方に移る
- ・ 高額な贈与税がかかる場合もある←注意！！

金銭等の贈与であれば、暦年贈与の仕組みなどを使って贈与税を抑えることができます。

※『暦年贈与』

1月1日から12月31日までの1年間で、贈与額が110万円以下ならば贈与税がかからないという仕組み。

また、不動産のように高額な財産を贈与する場合は相続時精算課税制度をうまく活用することによって贈与税の問題が解決できる場合もあります。

※『相続時精算課税制度』

- ・ 60歳以上の父母または祖父母などから、18歳以上の子または孫などに対し、財産を贈与した場合において選択できる。
- ・ 「生前贈与をする時は2500万円まで贈与税を非課税にしますが、贈与した人が亡くなった時には、その人の遺産だけでなく、過去に生前贈与した財産も一緒に、相続税を課税しますよ」という制度。

※国税庁「No.4503 相続時精算課税の特例」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>

弊所は税金については専門外となってしまいますので、税金について活用できる制度のうち、代表的なものののみのご紹介としています。

贈与をご検討の際には、税理士の先生や、税務署などで、贈与に関する税金関係を事前にご確認していただくと良いかと思います。



贈与税の問題をクリアできれば、生前贈与も認知症対策、相続対策として有効な手段となります。

②遺言書について

遺言書があると、なぜ良いのかといいますと、遺言書があることによって、遺産分割協議という手続きを経なくても、相続人のうち遺言書に財産を相続させると書かれた方へ財産を渡すことができるという点です。

遺言書を書いておくことによって、揉めたり、相続人のうちのだれかが認知症になってしまった場合にも手続きが止まってしまうことがないため、将来の手続きにとっても役立ちます。

遺言書について代表的な3種類をご紹介します。

- ①自筆証書遺言
- ②公正証書遺言
- ③自筆証書遺言保管制度

それぞれのメリットデメリットについて以下に記載します。ご自身の状況によって適したものを選んでいただければ良いかと思います。一番確実なものとしては、公正証書遺言がおすすめです。

遺言書とは？

遺言能力

- ・ 15歳以上
- ・ 要求される判断能力は遺言の内容、複雑さによる

遺言の種類

①白筆証書遺言

→自分で書き、自分で保管

②公正証書遺言

→公証人と証人2人の前で作成

③白筆証書遺言書保管制度

→自分で書いた遺言書を法務局で保管

それぞれの遺言のメリット・デメリット

●白筆証書遺言

〈メリット〉

- ・ 費用がかからない
- ・ 一人で書くことができる
- ・ 思い立った時にすぐに書くことができる

〈デメリット〉

- ・ 要件が法律で定められている（欠けていると無効）
※要件…全文自分で書く、記名、押印、日付の記載
- ・ 紛失、見つけてもらえない、改ざん等のリスク
- ・ 証明力が低い
- ・ 手続きの際に疑義が生じるおそれ
- ・ 検認手続きが必要

※検認…家庭裁判所での遺言書の確認手続き。検認を経していない遺言書は手続きでは使えない。手続き申立てに亡くなられた方の出生から死亡まですべて戸籍などが必要。

●公正証書遺言

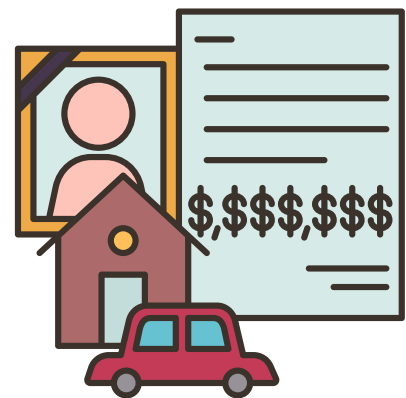
遺言者が公証人の目の前で遺言の内容を口頭で話し、それに基づいて公証人が遺言者の意思を文章にまとめ公正証書遺言として作成するものです。

〈メリット〉

- ・紛失、改ざん等のリスクがない
※公証役場で長期間データとしても保存される
- ・証明力が高い
- ・自分で全文を書く必要がない
- ・公証人が作成するため安心、確実な遺言書となる
- ・検認が不要

〈デメリット〉

- ・費用がかかる
- ・証人2人が必要
- ・作成にあたって資料が必要
※戸籍、登記簿、印鑑証明など
- ・公証役場まで自ら出向く必要がある
※出向くことが難しい場合、公証人の出張も可能
- ・判断能力に疑問が持たれると断られる可能性あり



●自筆証書遺言書保管制度

これは2020年からはじまった新しい制度です。文字通り、自筆証書遺言を作成したうえで、それを法務局で保管してもらう制度です。

〈メリット〉

- ・紛失のリスクがない
 - ※遺言書、データともに法務局で長期間保管
(原本は50年間、画像データは150年間保存)
- ・通知制度がある（見つからないリスクなし）
 - ※亡くなった際に通知するもの
 - ※関係者が遺言書を閲覧した際に通知するもの
- ・費用が少額（3900円）
- ・書類の準備が少ない
 - ※住民票、本人確認の書類
- ・検認が不要



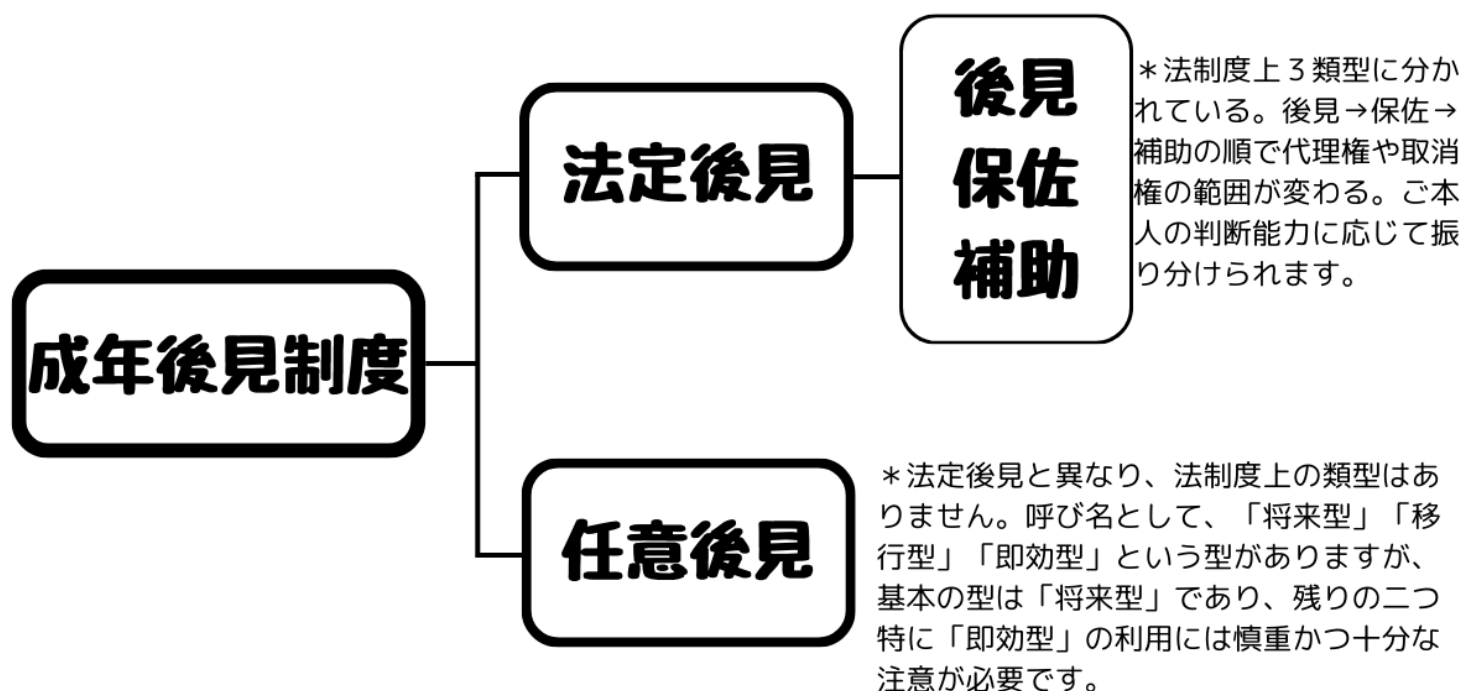
〈デメリット〉

- ・自筆証書遺言の準備が必要
 - ※法律上の要件を満たした遺言書
- ・法務局まで自ら出向く必要がある
- ・遺言書の内容までは精査してもらえない



それぞれメリット・デメリットのある遺言書ですが、種類による優劣はありません。作成日付の新しいものが優先します。

③成年後見制度について



成年後見制度とは、認知症などで判断能力が衰えてしまった方のために本人の代わりに財産管理であったり、身上保護（施設入所の契約など）についての法律行為を行うことで、ひとりで決めることに不安のある方々を法的に保護することができる制度です。相続の際の遺産分割協議も、認知症の方がいらっしゃる場合は、この成年後見制度を使って、後見人の方が代わりに遺産分割協議に参加することができます。

成年後見制度は大きく法定後見と任意後見と 2 種類に分かれており任意後見はこのうちの一つです。

法定後見、任意後見とありますが、これらは何が違うのか、以下をご覧ください。

法定後見と任意後見の比較

●法定後見

- ・ ご本人が認知症になられてから、親族等によって家庭裁判所へ申立てがされる

- ・ だれが後見人になるかは、最終的には裁判所が決定する

- ・ 本人の財産を保護することが目的のため、自由に財産が使えなくなることも

- ・ 取消権がある

●任意後見

- ・ ご本人の判断能力がしっかりされている時に、ご本人と、ご本人が後見人になってほしいと希望する方と契約をする
※公正証書による契約

- ・ 本人が希望する方と契約を結ぶことで確実に後見人となってもらうことができる

- ・ 財産をどのように使いたいのか、どのような内容を後見人に依頼するかなど、契約で決められるため、自由度が高い

- ・ 取消権はない

認知症対策

～任意後見という選択肢～



任意後見とは？

任意後見は、ご自身が将来、認知症になった場合などを心配する方が、公証役場で公正証書として、受任者（将来の自分の後見人になる方）と任意後見契約を締結するものです。

この段階では、任意後見契約はまだ効力がありません。契約は結んでいるけれど、眠っているような状態です。

その後、実際にご本人が認知症などで判断能力が衰えてきたら、任意後見契約の相手方である受任者が、家庭裁判所に申し立て（予約した後見人が就任するための手続き）をすることによって、任意後見人となります。

任意後見は、任意後見契約で付与された範囲内で、財産管理や法律行為を裁判所から選任された監督人による監督の下で、行う行為です。

いわば任意後見制度は、任意後見人の予約ともいえる制度です。

任意後見人について

先の任意後見契約で任意後見になる予定の人を「任意後見受任者」と呼びます。

任意後見人になるのは、実際にご本人が認知症などになった際に、任意後見受任者によって裁判所に申し立てがされた時です。

任意後見人の資格

任意後見人は資格の制限がなく誰でもなれますし、ご本人が自由に決めることができます。

子供や甥、姪、知人友人などでも大丈夫ですし、もちろん司法書士などの専門職でも可能です。

そして、任意後見人は、できればご本人よりも若く、10歳以上は年下であることが良いとされています。

任意後見人の役割

任意後見人の役割として、身のまわりの保護として、生活に関する手続き、介護サービス契約、入退院の手続きや費用支払いなどがあります。

また財産管理として、お金をおろして本人に届けたり、施設、病院への支払い、年金の管理、家賃地代の支払い、などがあります。

逆に、任意後見人に出来ない事として医療同意（注射、輸血、手術などの同意）、延命治療、尊厳死などの同意はできませんし、看取りの場面でも法的権限はありません。

ただこれらの同意権限はなくても、認知症になる前にご本人から聞き取りをして、ご本人の希望を医療関係者や介護関係者に伝える役割は有ると言えます。

実際に任意後見人がどこまで代理をしていくかは、任意後見契約の中で「代理権目録」に定めていくことになります。

任意後見に関して、メリット、デメリットをまとめると以下のようになります。

〈メリット〉

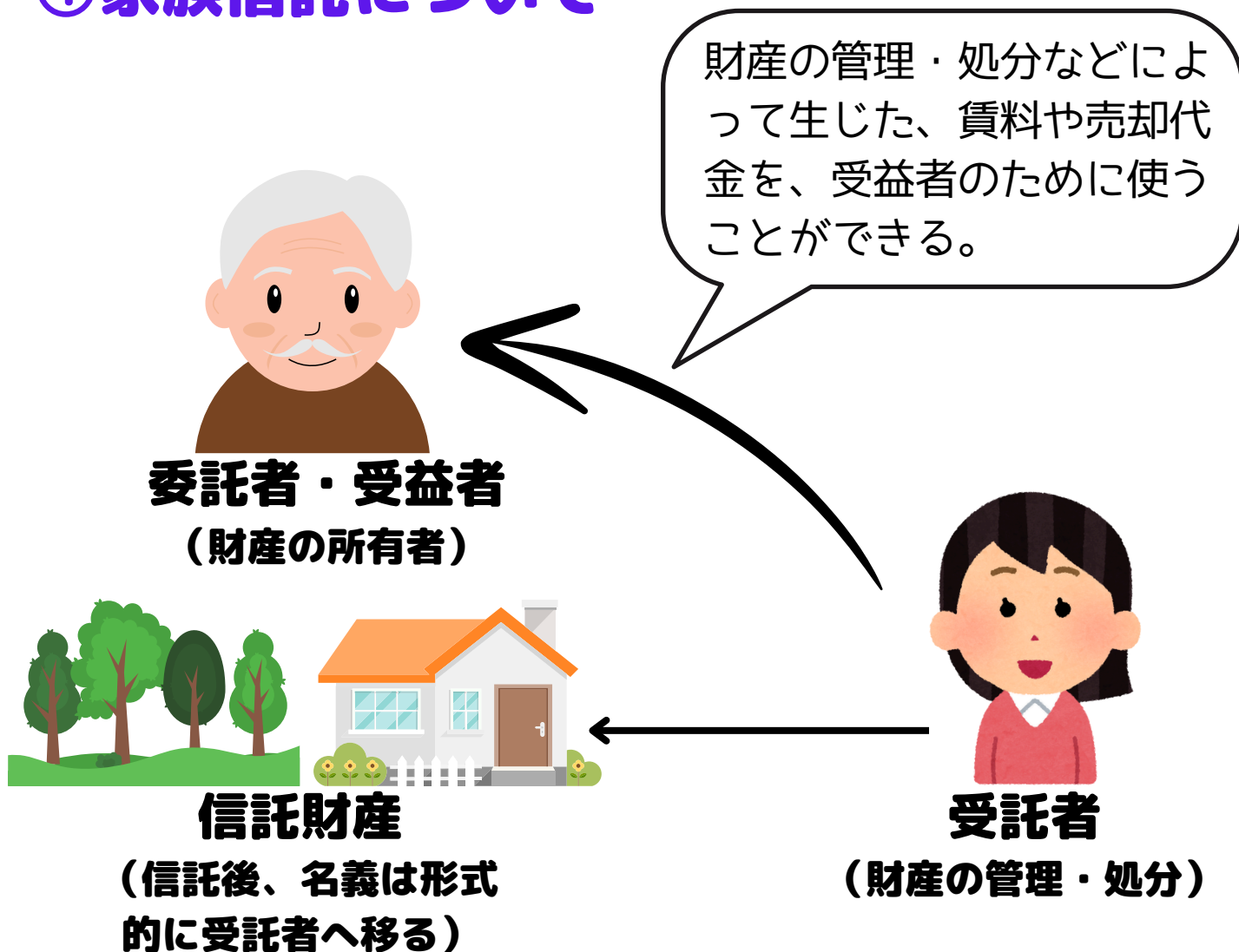
- ①元気なうちに後見の予約（認知症保険）ができる
- ②自分で後見人を選ぶ
- ③契約内容の融通が利く（解約も比較的容易）

〈デメリット〉

- ①既に認知症だと契約ができない
- ②任意後見人が死亡したり、解任されると法定後見に移行する



④家族信託について



家族信託の登場人物

- ・ 委託者→もともと財産を持っていた方
- ・ 受託者→信託財産を管理、処分する方
- ・ 信託財産→委託者が所有していた財産のうち、受託者に管理処分を任せた財産
- ・ 受益者→信託財産を管理、処分したことによる利益（売却代金や賃料等）を受け取る方

家族信託とは・・・？

委託者（もともと財産を持っていた方）が、ある一定の財産を信託財産として、その財産の管理を別の方に託します（託された方のことを受託者といいます）。そして信託財産からの利益を受益者が得るという仕組みです。

先ほどの図では、委託者が受益者にもなっている自益信託というものであり、信託契約の中ではよくあるパターンです。

先ほどの図では、委託者であるお父様が、娘さんを受託者として、お父様が所有している不動産を信託し、娘さんに管理・処分してもらうことで、自らが受益者となるといった例をイメージしています。ご自身の認知症対策としてこのような自益信託はよく使われます。

家族信託が活用される場面とは・・・？

どのような場合に使われるかというと、例えば、もしご自身が認知症になった際には、自宅を売却して、将来の施設の利用料としていきたいといった場合や、賃貸不動産をお持ちの方が、認知症になった際の管理に困らないようにするためなどの場合にも利用されます。

認知症になってしまうと、契約などの法律行為ができなくなってしまうため、売買契約ができなくなってしまうたり、賃貸物件の管理等ができなくなってしまうためです。

信託契約を結んで、管理する者（受託者）を別の方にしておけば、受託者が代わりにそれらを行うことができます。その売却で得たお金を施設利用料に使用したり、賃貸物件の管理で得た収益を信託契約で定めた受益者のために利用するなど、そのあたりは信託契約で自由に定めることができます。（信託財産は、契約書に定めた信託目的達成のために使われるためです）

また、家族信託では、財産を死後にだれに託すかということも定めることができるため、不動産を信託財産とした場合は、遺産分割協議は不要であり、揉めたり、相続人のうち誰かが認知症になられた場合にも、手続きが止まることはありませんので、その後の手続きに備えることができるということにもなります。



どの生前対策を選べばよいのか？

さまざまな生前対策（将来発生する相続手続きへの対策）がありますが、どのような場合にどの方法が一番良いかというのは、ケースバイケースです。

それぞれのケース、どの方法を使っていくかということもありますし、いくつかの制度を組み合わせる対策をするケースもあります。

生前対策をする上での注意点！

相続人の方1人が勝手に他の相続人の方に何も相談せず、贈与契約を結んでいたり、知らないうちに遺言書を作成していたりなど、生前対策を進めてしまうと、逆に揉める種になりかねません。

このようなお手続きをする際には、ぜひ関係者となるご親族に事前にご相談していただいて、ご納得が得られた後に手続きしていただくのが良いと思います。



まとめ

なかなか相続の話はご親族の中でしづらい内容かもしれませんが、将来、相続人の方が手続きで苦労しないように、また、良い関係を続けていけるように、そのための対策として大切な事かと思います。

認知症の兆候が見られてからでは、使える生前対策の選択肢はぐっと減ってきてしまいますので、ご健康なうちに、対策しておく必要があります。

相続登記の義務化の話題をきっかけに、一度ご親族間でも、相続についてお話してみるのも良いかもしれません。

現状において、将来どのような問題が生じそうか、そのために対策として今何をしておけば良いかというような漠然とした不安も、司法書士事務所にご相談いただければ、少しでも解決できるお手伝いができるかと思いますので、お気軽にご相談ください。



相続登記義務化は始まって期間が浅いため、まだまだ実務上見えない部分があることも事実ですが、今後時間を重ねていくにつれて、事務上の取扱や事例が出てくると思います。

相続登記などの相続手続きに、ご自身が関わることは、一生のうちでも、数回しかないことかと思いますが、大切な資産・権利に関することですので、手続きをして後悔することがないように、きっちりと事前準備をして相続に対応していただければと思います。

太田合同事務所では、相続専門Webサイト『相続そうだん窓口』を運営しております。相続手続きに関する情報発信、サービス提供をしております。ぜひお含みおき下さい。

相続そうだん窓口 

Webサイト→

「**豊橋 相続そうだん窓口**」で検索！

事務所Webサイトでも遺言書、家族信託、任意後見などの情報を詳しく載せています。

「**太田合同事務所**」で検索！

太田合同事務所の

事務所Webサイト→

