

～～勝手に売ってわけには・・・～～

さて、高齢化社会の昨今、認知症のお年寄りが不動産をもっているケースも結構あります。そういった場合、介護施設への入居費用の捻出に、お年寄りの不動産を売却せざるを得ないケースもたびたびあるのですが、勝手に親族が売却していいものでしょうか？

## <お年寄りの不動産売却>

ある方 (Aさん) は、高齢で大分、認知症の症状が出始めてきています。お子さんは、成人のBさんとCさんのお二人がいらっしゃいます。お二人とも、ご自身のご家庭があるので、とてもAさんを自宅に引き取って、面倒をみる余裕がありません。

Bさん：「介護施設に入居してもらえないかな」

Cさん：「そうだけど、入居費用も高そうだから。お互い苦しいし余裕ないよ」

Bさん：「仕方ない、今お袋 (Aさん) が一人で住んでる不動産を売るしかないだろ」



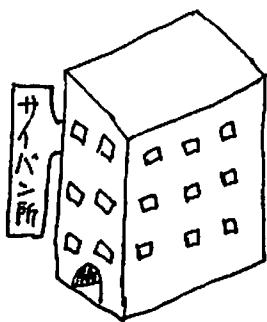
※ 介護施設への入居費用を捻出するには、Aさん名義の不動産を売却するしかないのですが、Bさん、Cさんが代わりにできるものでしょうか？

<解説>

結論から言えば、親族が勝手に売却することはできません

では解説してみます。認知症にかかっているとはいえ、不動産の持ち主はあくまでもAさんであり、子供だからと言って、他人であるBさんCさんが勝手に売却の手续をとることはできません。

そうは言っても、不動産を売却しないことには、入居費用がまかなえないというのも現実です。この場合は、「成年後見人 (Aさんの代理人)」を家庭裁判所で選任してもらって、成年後見人が売却の手续をすることになります。この成年後見人は、通常は親族がなりますが、事情がある場合は、弁護士、司法書士が就任するケースもあります。ただし、成年後見人の選任には時間がかかる場合もありますので、この場合も急がれたほうがよろしいでしょう。



選任

XさんとAさんの成年後見人として。  
+  
Aさんの施設入居の為にAさんの家を売却してよい

※後見人の選任は居住用不動産の売却の許可をもらいます。



Xさん



Aさん名義の自宅

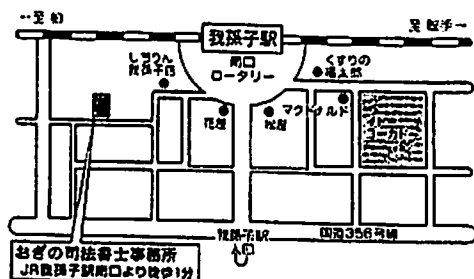
Xさんが代理人として...

ようやく  
売却ができて  
よくなります!!

いかがでしょうか？なんだか、Bさん、Cさんの「何でだよ〜」という声が聞こえてきそうですが・・・。今後は、こういう問題も増えてきそうだなとは思いますが。

～お問い合わせはお気軽にお電話ください～

不動産登記 (相続、売買)、商業登記 (設立、役員変更)  
おぎの司法書士事務所  
司法書士 荻野裕也  
〒270-1151  
我孫子市本町1-2-10ハイシティ我孫子101  
TEL: 04-7179-5340  
FAX: 04-7179-5341



<http://www.ogino-shiho.com/>