

kc

近藤誠司法書士事務所

Kondo Makoto
Shiho-shoshi Lawyer Office



ニュースレター

発行 近藤誠司法書士事務所

For your life, with your life

あなたのために。あなたとともに。

2017年1月号 Vol.3

近藤誠司法書士事務所からお知らせや
知って得する法律情報をお伝えします！

ご挨拶 新年を迎えて

また新しい一年が始まりました。

去年は皆様に支えられ、素晴らしい一年間となりました。

スタッフの数も増えましたし、民事信託や死後事務委任契約といった新しい業務にも積極的に取り組み、職員一同大きく成長したと思います。本年はいよいよ事務所の司法書士法人化に取り組みたいと思っています。多摩地区にはまだ司法書士法人は少ないですが、さらなるサービスの向上を考えれば法人化がベストであると判断いたしました。

今年一年、スタッフ一丸となって職務に取り組んでいく所存でございます。本年もどうぞよろしく申し上げます。



〒186-0002
東京都国立市東一丁目 15 番地 21 ドマーニ国立 2 階

Tel 0120-600-719



あけましておめでとうございます

本年の抱負



あけましておめでとう
お願ひ申し上げます

平成二十九年元旦



余裕を持つ

内海

今日は良い一日!
x 365

熊田

夕摩地区で

一番の
事務所になる!

近藤

表現力を鍛える
吉澤

プラス思考
古畑



早金第一
志村

体力向上

肩こり・花粉症を治す
佐藤 育子

絶対合格

志村

KEEP MOVING
FORWARD!

二重作

いつでも

スマイルでトリくむ
リエ



いつも
心に優しさを

ひらお

知識を増やす!
週三で走る!

石川みづき

育ち盛り

ひぐち

マイナス脳
(復活! 記憶力)

猪熊

感謝
にゃ♡

1. 売主さんが認知症の場合

不動産の売主さんに十分な意思能力がない場合には、家庭裁判所に成年後見人を選任してもらうことになります。選任された成年後見人は、家庭裁判所と相談しながら売主に代わって不動産を売却することになります。後見監督人が選任されているときは、後見監督人の同意を得る必要があります。

売却に際しては、生活費や施設入所費に使うなどのように必要性があるかどうか、売却価格が適当かどうかなどを考慮して判断することになります。

2. 自宅の売却には許可が必要に…

売却する物件が本人の居住用の場合には、家庭裁判所の許可が必要となります。居住用というのは、そこに住んで生活している、または住む予定のある物件をいいます。本人が入院しているなどして現在は住んでいなくても、退院後に帰る予定があれば居住用となります。

家庭裁判所の許可を得ないで売却した場合には無効になりますので、きわめて重要なポイントとなります。不安がある場合には事前にご相談ください。

3. 相続登記が終わっていない場合

売却物件の所有者が亡くなっていて、相続登記が終わっていないケースがあります。不動産を売却するには、その不動産の名義を亡くなった被相続人から相続人に変更しなければなりません。相続登記を行うまでには、次のような準備が必要になります。

① 被相続人の出生から死亡までの戸籍等を収集するなど書類の収集

② 相続人全員の合意による遺産分割協議

事案によりませんが、相続登記にはかなり時間がかかります。そして、相続登記が済むまでは基本的には売買契約書の締結も行うことは出来ません。

さらにこのケースで相続人の中に認知症の方がいる場合はちょっと大変です。その場合には、成年後見人を選任してもらい、成年後見人が本人に代わって遺産分割協議に参加することになります。ただし、その場合には家庭裁判所に相談しながら進めることとなりますので、取引は制限されたものになり時間もかかることとなります。認知症の相続人については、法定相続分にあたる持ち分を相続させることになるでしょう。

このような場合には、是非当事務所にご相談ください。相続のプロ集団である当事務所が不動産の売却までをスムーズにサポートさせていただきます。

僕のわたしの好きなコト

～スタッフの好きなコトを聞いてみました①～

代表司法書士の近藤誠です。

昨年、友人にすすめられてロードバイクを始めました。思い切ってイタリア製のロードバイクを買って、走行距離130km、獲得標高2000m以上という、超過酷な軽井沢グランfondなどのレースにも出場しました。

登り坂は本当に辛いですが、そのあとに必ずある下り坂は、自分の人生にまだこんなに気持ち良いことが起こるのか！と思うくらい最高の気分です。また、ここ数年復活したのがスキーです。

僕はいわゆる「わたしをスキーに連れてって」世代ど真ん中ですので、大学時代は夢中になって滑りに行ったものです。用具の進歩もあってblankがあっても非常に気持ちよく滑れますし、スキー場の山頂から眺める雄大な景色なども大学時代とは違って心から感動することが出来ます。

昔はよく滑ったけど「何年もスキーに行っていないなあ」という方、是非一緒に滑りに行きましょう！



国立を歩こう

～素敵なお店をご紹介します

「MOMA-10」(もうまてん)～



事務所から徒歩7分にある、牛すじトマト煮込み専門店！「MOMA-10」お昼は小ビールもあるカフェ風レストラン、夜はワインなども楽しめるバル風レストラン♪



人気メニューはもちろん「牛すじトマト煮込み！」。国立駅南口の富士見通りの「スーパーさえき」の2F。2016年9月にオープンしたばかりですが、大人気店です。足を運んでくださいね！

東京都国立市中1-19-10「ビッググラッド国立203 富士見通りスーパーさえきの2Fです！

042-573-9161 ←予約はこちら！

営業時間 日曜日定休日

ランチ：11:00～15:00 デイナー：18:30～23:00

