

## Q 母名義の実家売却 認知症の場合は？

87歳の母親が一人暮らしをしていましたが、最近頻繁に貴重品をなくしたり、徘徊したりするなど認知症が悪化しました。そのため施設に入居することになったのですが、入居費や介護費を捻出するため、母親名義の実家の土地や建物を売却しなければなりません。どのような手続きが必要でしょうか。

### 法律 相談室

お母様は認知症が悪化し、不動産を売却するのに必要な判断能力を十分には備えていないと考えられます。このような場合、「法定後見制度」を利用するのが一般的です。

この制度は、認知症や精神障害などの理由で判断能力が衰えている方のため

しいと考えられるので、成年後見人のケースで説明します。

成年後見人の選任を希望する時は、本人や4親等内の親族らが家庭裁判所に「後見開始」の申し立てを

します。家庭裁判所は後見開始の決定とともに成年後見人を選任しますが、親

宅など居住用不動産の場合、処分するには家庭裁判所から認められることが必要なので、今回のケースではその許可を得た上で実家を売却することになります。

後見開始の申し立ての具体的な方法や費用など、後見制度の詳細については、

## 後見制度利用が一般的

に、家庭裁判所が支援者を選任するものです。

選ばれた支援者は本人の希望を尊重しながら、財産管理や身の回りのことで支援します。本人の判断能力のレベルに応じて「成年後見人」「保佐人」「補助人」の3種類がありますが、今回は貴重品の紛失や徘徊があり、判断能力の低下が著

族を選ぶ場合もあれば、弁護士などの専門職やその他の第三者を選ぶこともあります。

選任された成年後見人は、本人の財産に関して包括的な代理権を持つことになり、財産を本人に代わって管理し、必要に応じて処分することも可能になります。ただし、不動産が自

一度弁護士に相談することをお勧めします。県弁護士会では、毎週月曜日の午前10時～正午と水曜日の午後1～3時(祝日と年末年始、お盆期間中を除く)に、高齢者や障害者のための無料電話相談(043・227

・1800)も実施しています。  
(回答〓南川麻由子弁護士)



県弁護士会マスコットキャラクター「ちーべん」

県弁護士会所属の弁護士が、皆さまの法律的なお悩み、ご相談についてアドバイスするコーナーです。随時掲載します。弁護士に直接相談したい場合は、県弁護士会(千葉043・227・8954、松戸047・366・6611、京葉047・437・3634)に電話で予約してください。県内14か所の法律相談センターで、相談することができます。一般法律相談の相談料は、30分2000円(一部を除く)です。