

## その13 不動産の行く末

日本は今、全国的に深刻な空き家問題に苦しんでいて、日本の住宅の1割以上は空き家になっているといわれています。空き家増加の背景には、持ち主が自宅の終活をせずに亡くなっていることも原因の一つと考えられています。飛騨市においても、将来家を引き継いでくれる人がいなかったり、高齢者世帯で大きすぎる家の維持管理が難しい状況になっていたり、悩みを抱える人は少なくありません。また、高齢の独居の方が施設などに移り住むことによって、老朽化した空き家を売却もできず、また取り壊すだけの費用も捻出できず、そのまま放置されるといった例も多々あります。終活を考えた時、財産の中でも大きな割合を占める不動産の行方について、ある程度の道筋をつけておくことは必要です。何の対策も道筋もなく所有者が亡くなると、困るのは次の世代の人たちです。

さて、不動産の扱いには色々ありますが、終活で考えられる扱いは、普通に相続するか売却する、もしくは贈与のいずれかでしょう。不動産はそのままにしておくと、年々資産価値が下がってきますので、売却する場合は、早目の決断で不動産会社に相談されるか、もしくは飛騨市の空き家バンクに登録して売却、または賃貸で活用するという方法もあります。一方、生前贈与になりますと、受贈者（贈与を受ける人）は贈与税を支払う必要がありますが、条件を満たせば控除を受けられたり、非課税になったりする場合がありますので、税務署や税理士に相談されるとよいでしょう。

不動産の行く末を考える時、次世代に迷惑がかからないようにと持主自身だけが悩むのではなく、また次世代の家族も、ただ『引き継がない』と言うだけに終わらず、皆が一緒になってその行く末を話し合ってみてはいかがでしょうか。

## その14 万一の備えとしての任意後見

今は大丈夫だけれど、将来、認知症になってしまったり、脳梗塞などの病気や突発的な事故で脳を損傷してしまい、判断能力が十分に発揮できなくなったりなどは、誰にでも起こりうることです。高齢者を支える制度の中でも、まだ判断能力があるうちに将来に備えて契約を結んでおく『任意後見制度』は、自らの暮らしと権利を守る心強い制度です。任意後見制度では、後見人を誰にするのか、どんなことを依頼するのか、全て本人が決めることができます。本人の気持ちや考えを支援に最大限に反映させられるため、判断能力が低下した後も、これまでの生活スタイルを維持できるというメリットがあります。また任意後見人を頼む人には特別な資格は必要なく、20歳以上であれば、家族や親戚、友人、弁護士や司法書士の他、社会福祉法人などとも契約を結ぶことができます。しかし後見人を決める時には、信頼できる人であるのはもちろんのこと、自分にとっての最善を常に考えてくれる人を選ぶことが必要ですし、また自分がこれからの人生をどう生きていきたいかをしっかりと伝えることも大切になってきます。依頼する内容については、基本的には財産管理に関することや療養看護に関する事務や法律行為ですが、たとえば食事を作って欲しいとか、身の回りの世話などの介護については契約の対象外ですし、本人の死後事務（葬儀等）についても対象外となるので、お願いしたい場合は別に契約を結ぶことになります。

まだ健康に自信がある間に「要支援者になった時の生活」は想像しにくいものです。しかしたとえ身近に家族がいて、後見制度を利用する必要がないとしても、万一に備えて「誰に、どこで、どんな支援をしてもらいたいのか」を日頃から話し合っておくことはとても重要なことです。