

マンション管理と 後見制度・死後事務委任契約について

～マンション住まいの単身高齢者のために～

司法書士法人大城節子事務所

司法書士 赤羽彩美（あかばね あやみ）



近年、日本全体が超高齢化・
核家族化が進んでいる





近年、日本全体が超高齢化・
核家族化が進んでいる





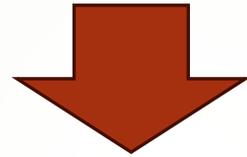
近年、日本全体が超高齢化・
核家族化が進んでいる



マンションの高齢単身所有
者が増えている



近年、日本全体が超高齢化・
核家族化が進んでいる



マンションの高齢単身所有
者が増えている





そこで問題となるのが





そこで問題となるのが

- ➡ 認知症になった時・・・
マンション管理はどうなる？
建替決議が出来なくなる？

そこで問題となるのが

- ➡ 認知症になった時・・・
マンション管理はどうなる？
建替決議が出来なくなる？
- ➡ 単身所有者が死亡したら・・・
誰に連絡する？
管理費は誰が支払う？

様々な問題が発生する



このような問題に直面し、高齡単身所有者が元気なうちに、準備できることは何か？





このような問題に直面し、高齡単身所有者が元気なうちに、準備できることは何か？

■ 後見制度



このような問題に直面し、高齡単身所有者が元気なうちに、準備できることは何か？

- 後見制度
- 死後事務委任契約



後見制度とは？





後見制度とは？

Ⅰ：法定後見制度



後見制度とは？

Ⅰ：法定後見制度

- 認知症など、判断能力が無くなった時に本人のために「後見人」を選任して本人を支援する制度

後見制度とは？

1：法定後見制度

- ➡ 認知症など、判断能力が無くなった時に本人のために「後見人」を選任して本人を支援する制度

2：任意後見制度

後見制度とは？

1：法定後見制度

- ➡ 認知症など、判断能力が無くなった時に本人のために「後見人」を選任して本人を支援する制度

2：任意後見制度

- ➡ 認知症などになる前、元気なうちに万が一判断能力が無くなった場合を想定し、自分が望む生活環境やお金の使い道などを「任意後見人」に予め依頼し、契約する制度



死後事務委任契約とは？





死後事務委任契約とは？

生前、死後事務委任契約を締結し、自身が亡くなった後のさまざまな事務手続きを委任できる制度



高齡單身所有者の 任意後見契約の活用方法





高齡單身所有者の 任意後見契約の活用方法

■認知症になった後、任意後見人が本人に代わってマンションの組合員の議決権行使をする



高齢単身所有者の 任意後見契約の活用方法

- 認知症になった後、任意後見人が本人に代わってマンションの組合員の議決権行使をする
- 認知症になった後、マンションに住み続けたい旨を契約に盛り込む

高齡単身所有者の 任意後見契約の活用方法

- 認知症になった後、任意後見人が本人に代わってマンションの組合員の議決権行使をする
- 認知症になった後、マンションに住み続けたい旨を契約に盛り込む
- マンション管理について、意見・希望を契約に盛り込む

例：建替え決議があった場合には、賛成する



高齡単身所有者の 死後事務委任契約の活用法





高齡単身所有者の 死後事務委任契約の活用法

■死亡した時、葬儀・納骨を依頼する



高齡單身所有者の 死後事務委任契約の活用法

- 死亡した時、葬儀・納骨を依頼する
- 死亡した時、相続人に連絡をする



高齡単身所有者の 死後事務委任契約の活用法

- 死亡した時、葬儀・納骨を依頼する
- 死亡した時、相続人に連絡をする
- 死亡した時、あらかじめ決めていたペットの施設に引渡をする



高齡単身所有者の 死後事務委任契約の活用法

- 死亡した時、葬儀・納骨を依頼する
- 死亡した時、相続人に連絡をする
- 死亡した時、あらかじめ決めていたペットの施設に引渡をする
- 死亡した時、家財道具の処分をする

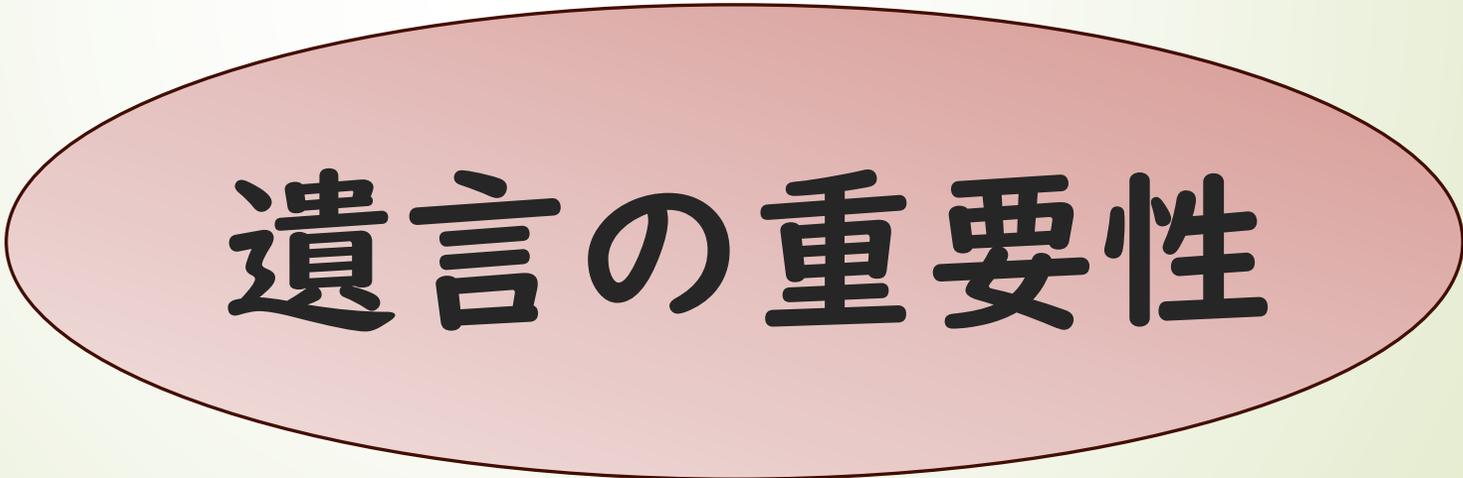


死後、
マンションの将来を考えた
ときに・・・





死後、
マンションの将来を考えた
ときに・・・



遺言の重要性



遺言とは 自分の死後、「自分の財産を、誰に、どれだけ残すのか」についての意思表示をするもの

高齢単身者で法定相続人がいない場合、マンションは「国」の所有物になってしまう



大切な財産を自分の死後どうしたいか、遺言で決めればそれが実現できる