

～小金井・小平の地域と会員をつなぐ～

さぽたま通信

発行人 一般社団法人相続後見シニアサポート多摩 理事長 久保晶子

発行所 〒184-0012東京都小金井市中町4丁目14番17-606

TEL：042-313-4600 FAX：042-313-4700

編集人 一般社団法人相続後見シニアサポート多摩 広報紙編集委員一同

**特集**

不動産の「清算型遺贈」の注意点

一般社団法人相続後見シニアサポート多摩理事長 久保 晶子

木漏れ日の下で風に揺られる花々、野鳥の鳴き声——Aさん（80代女性）はベッドで目をつむりながら、お元気だった頃に登った山々の景色を思い浮かべました。Aさんは、ご自宅でお一人暮らし。いつの頃からか、自分に万一のことがあったときには、ご自宅の不動産や預貯金など自分の財産を自然保護のための活動に役立ててほしいと思うようになりました。

Aさんのように法律で定められた相続人以外の人・法人に財産を遺したい場合（これを「遺贈」といいます）、遺言書を作成しておく必要があります。そして、遺贈で特に注意が必要となるのが、財産の中に不動産が含まれるケースです。

遺言の内容は、遺言をする人（これを「遺言者」といいます）の意思で自由に決めることができますが、一方で、遺言により遺贈を受けた人・法人は、遺言者の亡くなった後であればいつでも遺贈の放棄ができるとされています。不動産は管理が必要となることから、「現金の寄付は受けるが、不動産の寄付は受けられない」としている慈善団体等も多いので、ご自身が遺贈したいと思っている法人が、不動産の遺贈を受けてくれるのかどうか事前に確認をしておくことが重要です。

では、もしその法人が不動産の遺贈を受けられない場合には、どうすれば良いのでしょうか。この場合は、遺言により行政書士などを「遺言執行者」に指定しておいて、遺言執行者に不動産を売却してもらい、その換価金を慈善団体等に遺贈する「清算型遺贈」という方法をとることもできます。

しかし、この際に注意をしなければならないのが、不動産の価額が購入時より売却時のほうが高額だった場合にその譲渡益に課せられる譲渡所得税の問題です。この税金は相続人に申告・納付義務があるため、もし全財産を慈善団体等に遺贈し、相続人に全く財産を相続させないような遺言内容にしてしまった場合、何も遺産をもらえない相続人に譲渡所得税だけ課せられることになり、トラブルの原因になりますので、遺言の内容に工夫が必要です。

さて、Aさんですが、行政書士による無料相談会に出かけ、遺言の相談をしてきたようです。まずは何から始めるのでしょうか。「自宅を購入した時の売買契約書はどこへ行ったかしら？まずはそれを探してから、現在の査定額を調べて金額を比較してみないとね」山々の写真を眺めながら、Aさんは呟きました。

令和7年度活動報告

第17回勉強会 報告：齋藤 順子

令和7年12月3日（水）、小金井市市民会館萌え木ホールにて第17回勉強会を開催しました。

今回は、講師に株式会社介護施設研究所立川相談室の室長である下田麻由子様をお招きして、「介護施設の種類と選び方について 高齢者支援に携わる行政書士が知っておきたい施設の話のプロから学びます」というテーマで講演していただきました。

介護施設を選ぶ時に、どんな施設が適当なのか迷うことがたくさんある現状の中で、施設の種類や入所の条件、経費やその内訳、受け入れ状況、実際の入所時に確認すべきことなど、また近年の傾向を踏まえてサービス付き高齢者向け住宅についても具体的な例から詳しく教えて頂きました。参加者からは、入所を希望される方と施設を選ぶ際に配慮すべきことや注意点などを具体的にお聞きして、大変参考になったという高い評価をいただきました。また、講演後には希望者による座談会形式で、和やかな雰囲気の中質疑応答が交わされました。



市民公開講座 報告：星野 伸之

令和8年2月14日（土）、小金井市市民会館萌え木ホールにて令和7年度市民公開講座「みんなで考えようこれからの終活」

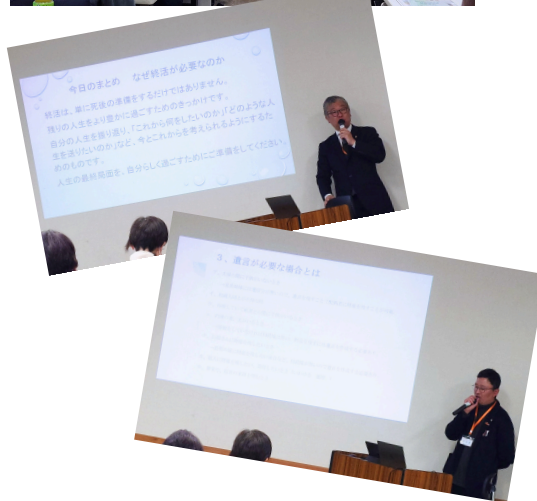
（主催：東京都行政書士会多摩中央支部、企画：一般社団法人相続後見シニアサポート多摩）を小金井市、小金井市社会福祉協議会の後援を頂き開催いたしました。

第一部では、行政書士加藤史郎会員による『『終活とは何か』今、準備できること』、次いで行政書士大木雄一会員による「遺言、死後事務委任契約を知ろう」と、2つの講演を行いました。どちらの講演もたいへんわかりやすく関連資料においても見やすく、参加者の方々も真剣に聴かれていました。

第二部では、参加者の中から事前に希望された方に対して、当法人所属の行政書士が無料相談を承りました。

今回は20名の定員に対し、講演会には28名、相談会には4組のご参加をいただき、好評でした。「大変、有意義な講座でした。」「次回も参加したい。」という声も頂きました。

今後も、地域の皆様のためにお役に立てたらと思います。



当法人受任実績

成年後見人・保佐人・補助人就職	60件	日常生活見守り等委任契約締結	15件
日常的金銭管理委任契約締結	8件	財産管理等委任契約締結	14件
任意後見契約締結	16件	死後事務の委任契約締結	45件
遺言執行者への指定	49件	その他	16件

（令和8年2月28日現在）

※当法人の紹介を通じて当会会員（または会員の所属する法人）が受託した受任実績です。



私は、26年間地方公務員として福祉行政に携わってきた行政書士です。社会保障制度が大きく転換する時期を現場で経験してきました。2016年には県庁の介護保険担当課に配属され認知症施策や高齢者の見守り体制整備を担当し、医療・介護・福祉ほか、民間企業等とも協議を重ね、制度設計と事業立ち上げに携わってきました。

しかし、制度を整備しても、現場の課題は解消されとは限らず、むしろ新たな課題が浮上します。制度という「枠組み」だけでは人々を支えることができない、これからの福祉には様々な立場の人々が力を合わせる新しい仕組みが必要ではないか。この実感が、私の問題意識の出発点となり、公務員を退職、大学院で高齢者の見守り体制について研究しました。

先行研究では、大都市のひとり暮らし高齢者のうち、緊急時に支援者がいない方が約15%存在すると報告されており、コロナ禍で高齢者のコミュニケーション量が減少、社会的孤立が一層深刻となった可能性が指摘されています。

都市郊外A市での調査では、「担い手不足」という量的課題に加え、「関係者間の合意形成の難しさ」や「縦割り構造による連携不足」といった質的課題も明らかになりました。また、個人情報保護の壁が情報共有を阻み、福祉専門職が課題を抱え込んでしまう構造も確認され、これからの見守り体制にはそれぞれの専門性や強みを生かし、弱みを補い合う体制づくりが不可欠であると考えました。

近年、悪質商法や特殊詐欺も増加しており、財産管理や相続に不安を抱えながらも相談先が分からない高齢者の方も少なくありません。行政書士は守秘義務を負う専門職として、遺言、成年後見、任意後見契約、死後事務委任などの法的手続きを通じ、生活と財産を守る支援を行っています。行政や福祉の専門職と連携し、法律と暮らしの両面から支えることが私たち行政書士の強みです。地域に根ざした「街の法律家」として、これからも安心して相談できる身近な存在でありたいと考えています。



令和7年度活動報告

▼ 会員勉強会

令和7年 6月11日（水） 令和7年度第1回会員勉強会「相続土地国庫帰属制度について」

令和7年 9月11日（木） 令和7年度第2回会員勉強会「生活保護申請について」

▼ 勉強会

令和7年12月 3日（水） 第17回勉強会「介護施設の種類と選び方について～高齢者支援に携わる行政書士が知っておきたい施設の話プロから学びます～」

▼ 市民公開講座・相談会

令和7年11月12日（水） 令和7年度小金井市民のための行政書士による老い支度相談会

令和8年 2月14日（土） 令和7年度市民公開講座「みんなで考えよう これからの終活」及び個別相談会

▼ 講師派遣・相談員派遣

令和7年 7月 9日（水） 小金井市公民館貫井南分館主催 令和7年度高齢者学級けやき学級「成年後見制度とは？」

令和7年 8月16日（土） 小金井ひがし地域包括支援センター主催
令和7年度第3回まなぶ・語る・つながる～家族の会～
「介護する家族が知っておきたい金銭管理」

令和7年 9月10日（水）・17日（水） 令和7年度小平市上水南公民館事業企画委員会企画
シニア講座「知っておきたい相続・遺言の話」

令和7年 9月27日（土） 小金井ひがし地域包括支援センター主催ひだまりカフェ
「成年後見制度とは？～認知症の方のための金銭管理の制度について～」

令和7年 9月30日（火） 小金井市社会福祉協議会主催
令和7年度第1回「老いじたく相談会（相続・遺言・成年後見等）」



「身近に頼れる身寄りがいませんが、高齢になった今、自分が病気になったとき、病院などの手続はどうしたらいいか心配になってきました。」



「行政書士などの専門職と任意後見契約を結ばば、その人が任意後見契約受任者として財産の一部または全部を管理することができますので、病院の手続等もやってもらえます。」



「それは、身元保証人になってくれるという意味ですか？」



「身元保証人とは、支払保証や退院手続などの責任を負う人のことです。第三者である専門職が支払いを肩代わりするということはありませんので、純粋な身元保証人にはなれません。しかし、お預かりしているご本人の財産で入院費等の支払いはできますし、退院の手続もできますので、受任者が身元保証人と実質的に同等の役割を担うことは可能です。」



「手術の同意などもしてくれるのですか？」



「それは難しいです。医療同意ができるのは、本人とその親族です。ただし、遠方でも医療同意ができる親族が存在するときは、受任者がその方と連絡を取って、同意書を取り付けるよう努めます。」



「そういう親族もないときは？」



「ご本人が意思表示できない状態（認知症などで判断能力がないなど）の時は、医療同意が必要な積極的な治療行為は諦めざるを得ないかもしれません。ただし、親族の同意がなくても、受任者（又は任意後見人）から「医療ケアチームの最善の治療方針に任せる」旨、病院側に申し伝えることで、適切な医療行為は受けられている場合が多いと思われます。」



「それは分かりました。でも、延命措置は絶対にしないでほしいということでしたら、積極的な医療行為ではないので、受任者（又は任意後見人）から病院に伝えてもらえますよね？」



「それも親族ではない第三者の受任者にはできません。しかし、こちらは、尊厳死宣言公正証書をあらかじめ作っておくことで対応が可能です。終末医療に関するご本人の意思が公正証書で確認できれば、医師はそれに沿って看取りますので、このような手続きを是非ご検討ください。これも行政書士が作成をお手伝いできます。」

当法人にお気軽にご相談ください

法定後見

- 成年後見人等候補者のご紹介
...家庭裁判所の審判による後見



任意後見

- 財産管理等委任契約
...足腰が不自由な場合などの財産管理等
- 任意後見契約
...将来に備えた契約に基づく後見

見守り事務

- 日常生活見守り等委任契約
...日常生活の困りごとのご相談・見守り
- 日常的金銭管理等委任契約
...通帳のお預かり・費用のお支払い

死後の整理事務

- 死後事務の委任契約
...ご葬儀・身辺の整理事務
- 遺言
...遺言作成・相続に関する手続き

編集後記

さばたま通信第9号をお手に取っていただき、ありがとうございました。当法人は、高齢になっても障がいを負っても、誰もが住み慣れた地域で、望む暮らしを全うできるようサポートする行政書士の団体です。お一人お一人が抱えている不安に見える化し、解決への道筋をご一緒に考え、安心して日々を過ごせるよう力を尽くしてまいります。是非一度お声がけください。（内藤真弓）