

～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」

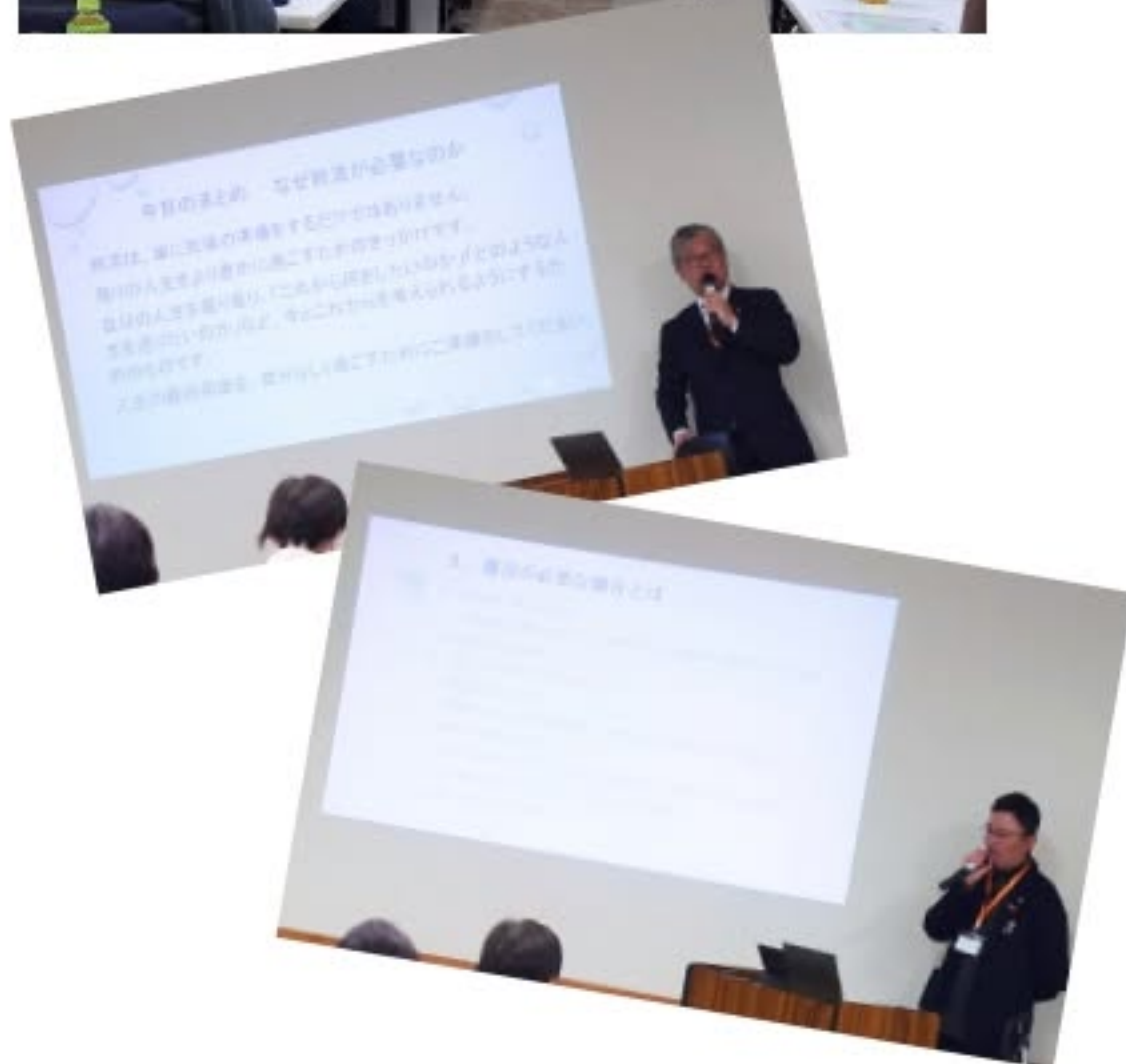
（主催：東京都行政書士会多摩中央支部、企画：一般社団法人相続後見シニアサポート多摩）を小金井市、小金井市社会福祉協議会の後援を頂き開催いたしました。

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。

