

# 「困ったなあ」

に答えます

佐々木知子の  
法律相談



佐々木知子  
ささきともこ  
弁護士  
帝京大学法学部教授

高齡の父の家を売り、  
施設の費用を捻出したいのですが…。

93歳になる父親についての相談です。

私は一人息子ですが、東京の大学を出てそのまま東京で就職し、社内結婚をしたので、結局こちらでマンションを買い、定年後もこちらに再就職して、郷里に戻る予定はありません。時々里帰りするだけで、両親に対してはずっと申し訳なく思っています。

8年前に母が亡くなり、85歳の父には独り暮らしは無理なので、近くの施設に入ってもらいました。とても良い施設で、その分お金もかかるのですが、施設に入所すると、もって5年と言われているし、父の預金も

2000万円ほどあるので、大丈夫と生きていました。父は自分の生きている間は家を処分しないでくれと言うので、月に1度、父に会いに行きながら家の管理をしていました。

ところが存じのうちにこのコロナ禍で面会はなかなかできず、家の管理もおざなりになっています。父はこの間、認知症状態になっていて、家のことなどもう忘れたようだし、実際もう家に帰れる当てはないし、父

の預金残高もだんだん乏しくなってきたので、この際家を売ればと思うのです。

建物は古いので取り壊さざるを得ませんが、交通の便の良い、60坪の角地なので、3000万円やそこらにはなるはずですが、私は父の唯一の相続人だし、トラブルも起こりようがありません。ただ、家を売るには何かと大変だと聞いたことがあるのですが、そうなんですか？

足りない分は相談者が補い、  
相続の際に精算するのが無難です。

毎月、里帰りされるって大変でしょうね。よくやっておられると思います。

さて、ご質問の答えですが、そうされたいお気持ちにはよく分かりますが、はっきり言って難しいだろうと思います。まずお父さまが認知症状態では、所有者であるお父さま自身で売却ができず、成年後見人を付ける必要があります。

その手続き自体に手間がかかることは別として、一人息子だし、当然ご相談者ご自身が成年後見人になれると思われませんか？ ところが、裁判所が親族を成年後見人を選ぶことはほとんど減っていて、今や2割を切っています。大部分は司法書士や弁護士、その他の専門家が選ばれるわけです。そうしたら、毎月の報酬が発生し、財産額によって、月2〜5万円程度をその後になるまでずっと払うこととなります。もちろん身辺介護などは一切しませんよ。

でも成年後見人が選ばれさえすれば、家は売却できるか？であれば、高額で売れる見込み



なので、それもありかもしれません。ところが、居住用の不動産については特別の制限があり、家庭裁判所の許可が必要とされているのです（民法859条の3、平成11年改正で新設）。もちろん高齢であり認知症もあって家にはもう戻れないことや、預金が乏しいことなど諸般の事情を考慮して、裁判所が許可してくれる見込みがないわけではありませぬ。しかし、もし不許可になれば成年後見人への支払いだけが残ります。

お聞きすれば、ご相談者の資産もかなりおありとか。管理す

べき家を抱えて気持ち的に面倒なのも理解できますが、売却の際に家具その他ご両親の形見の品々をどうするか、といった問題もあります。こんなことを言うのはどうかと思いますが、お父さまが亡くなるのもそう遠い先ではないのでは？ 施設の費用が足りなくなればご相談者が出し、それは相続時に精算する——精算というのも変ですが——が一番無難ではないかと思えます。幸い相続人はお一人なので、そこでもめることはなく、それだけでも恵まれているように思われます。