

相続相談 コラム

ケース 16

認知症になったら…

認知症とは？

認知症は、脳の病気や障害など様々な原因によって、認知機能が低下し、日常生活や仕事に支障が出てくる状態を指します。

今後のライフプランや万が一の際の手続きなど、本人が決めたり家族と話し合うことが難しくなるので、元気うちから対策を始めることが大切です。

認知症になると、以下のようなリスクが考えられます。



・口座凍結のリスク

金融機関によって口座取引が制限されることがあります。認知症による取引制限は、死亡時のような取引の全面停止とはなりません。年金の振り込みや公共料金の口座引き落としは継続しますが、出金や契約内容の変更ができなくなる場合があります。



・不動産の契約が結べないリスク

認知症により判断能力が低下しているとみなされると、不動産の売買契約を自身で行うことが難しくなります。例えば、老人ホーム等の介護施設に入居したいときや自宅を売りたいときに、契約ができない可能性があります。



また贈与や遺言書作成といった相続対策等も行いが難しくなるので注意が必要です。

認知症になったら不動産やお金の管理はどなる！？



契約が結べないリスクや万が一の際へのそなえ

信託を活用した財産管理

「口座凍結」といった資金の管理に対するそなえとして、「民事信託（家族信託）」の活用も有効です。ご家族等に金銭や不動産などを信託し、代わりに管理・処分を行ってもらうことができる制度です。

任意後見制度

将来判断能力が不十分な状態になった場合にそなえて、あらかじめ自らが選んだ代理人（任意後見人）に、ご自分の生活、療養介護、財産管理に関する事務について、代理権を与える契約のことで、公正証書によって締結する必要があります。

生命保険や遺言書

認知症になった際には、生命保険や遺言書が有効です。生命保険は財産を残したい人を保険金受取人として指定でき、遺言書は法定相続分と異なる財産分与も可能で、法定相続人以外（子の配偶者や事実婚のパートナーなど）に資産を遺すことが可能です。

遺言書やエンディングノートを活用して、元気な間に財産分与の意思や家族への想いを明確にしておくことをお勧めします。



LIFE Plus

ライフプラス+

2023

9

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.16

感動が生まれる
暮らしづくりを
創造します。

変化していく環境に対応できる
住まいをご提案し、お客様の
『笑顔』と『ありがとう』を
そして『感動』へ。



スタッフ紹介

南 雅仁 | 入社1年目
・営業部 資格：宅建建物取引士

仕事の中で大切にしていることはなんですか？

◎ご来店いただくお客様に当社を選んで良かったと感じて頂けるよう笑顔でお出迎えすることや、まずはお客様の話を聞く事を心掛けています。

休日はどのように過ごしていますか？

◎天候が良ければミニボートで釣りに出かけます。最近では釣れた魚を熟成させ食べるのにハマっています。

最後に

◎住宅購入という「人生の一大イベント」を全力でサポートさせて頂きます！不動産に対する身近で頼れるパートナーとしてお客様のご要望にお応えし、この人に依頼して良かったと思っただけのよう精一杯頑張ります！

Contents

Topics CENTURY 21
春のセールスラリー授賞式

Topics 社員旅行 in ソウル

Topics 不動産相続の無料相談会実施

建築家と建てる家 完成 (2023年7月)

・鹿ヶ谷 淡色の家 / 壬生 灰色の三層

市営住宅活用事業

売却依頼受付中

相続相談コラム

・認知症になったときのそなえ

ライフ おすすめのお店

和牛専門 はつださん (修学院駅前店 / JR 京都伊勢丹 B2F)

ライフ

和牛専門 はつださん おすすめのお店

元気をチャージ！夏の疲れにガツンとお肉！！

今回おすすめのお店は、和牛専門はつださん。お店は叡山電鉄「修学院駅」より南に徒歩約3分の場所にあり、質のいいお肉を堪能できます！和牛弁当も有名で、ご飯の上にキャベツ、牛肉と三段層になっています。タレの染み込んだキャベツとお肉は香ばしく、あっさりとしており、炭火の豊かな味わいが楽しめます。和牛弁当はJR京都駅「京都伊勢丹」B2Fでも購入いただけます。



本店 〒606-8001 京都府京都市左京区山端柳ヶ坪町17-3
TEL: 075-722-8179 (営業時間: 火~日 17:00~22:00)

京都伊勢丹 京都府京都市下京区東塩小路町901 ジェイアール京都伊勢丹B2F
(営業時間: 10:00~20:00)
※お弁当は予約購入することができます

[編集・発行]

センチュリー21 ライフ住宅販売

〒600-8385 京都市下京区五坊大宮町96-6
TEL: 075-813-3700 FAX: 075-813-3737



受賞

春のセールスラリー授賞式



6月12日(月)にホテルニューオータニ大阪にて春のセールスラリー授賞式が開催されました。
この表彰式は毎年春と秋に2回行われ、優秀な成績をおさめた店舗・営業マンが表彰されるイベントです。
そしてこの度、(社有・請負の部 京都地区)にて第3位：酒井、第6位：桂の2名が受賞しました。
今後もお客様にご満足いただける暮らしづくりをご提案できるよう、スタッフ一同精進してまいります。



第3位 酒井



第6位 桂



社員旅行 in ソウル

7月3日(月)～7月5日(水)に社員旅行で韓国(ソウル)に行ってきました。
韓国の歴史ある建物を見物しに行き、ガイドさんの説明を受けながら韓国の歴史や文化、建築様式について学ぶことができました。
また、市内観光を楽しんだり本場でしか味わえないお肉料理や海鮮料理を堪能しました。
とても充実した3日間になりました。



昌徳宮(チャンドックン)



北村韓屋村(ブッチョンハノッマウル)

勉強会
相談会

無料 不動産相続の相談会

8月25日(金)・26日(土)の開催予定です。
(10:00～17:00)

会場：京都三条会商店街コミュニティホール
住所：京都市中京区今新在家西町1-1

お申し込み ☎ 0120-356-652

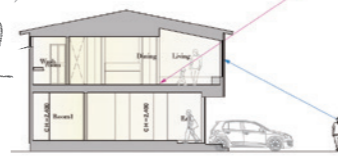


- ・親から相続したが、名義変更が済んでいない不動産がある。
- ・子供たちへの財産の残し方に悩んでいる。
- ・空き家や貸している不動産の管理について相談したい。

他にも不動産や相続について気になること、わからないことがありましたら、ぜひご参加ください。

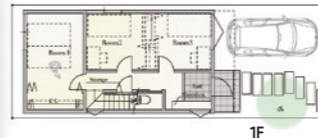
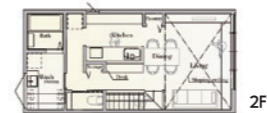


鹿ヶ谷上宮ノ前町 鹿ヶ谷 淡色の家



家の顔である格子が、道路からの視線を隔ててプライベートなLDKの居心地を高めます。

建築家と建てる家



完成しました!

4,980万円

(土地、建物、消費税込み)

京都市左京区鹿ヶ谷上宮ノ前町

■土地面積82.80m²、建物面積97.29m²
■木造軸組在来工法2階建 3LDK



壬生相合町 壬生 灰色の三層



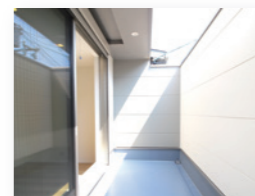
完成しました!

4,580万円

(土地、建物、消費税込み)

京都市中京区壬生相合町

■土地面積52.70m²、建物面積97.29m²
■木造軸組在来工法3階建 3LDK



内部と外部の中間的な場所を設けることで開放的に使えるリビング空間を作りました。



市営住宅の空き住戸を活用した若者・子育て世帯定住促進事業



当社は京都市より「市営住宅の空き住戸を活用した若者・子育て世帯定住促進事業」の事業者として「選定されました」。京都市の市営住宅の空き住戸を借り上げ、リノベーションして貸し出す取り組みです。南烏丸市営住宅2戸、西京極市営住宅3戸を借り上げ、改装工事に着手し、年内の入居に向けて進めます。子育て世代の他県流出防止に向け、この事業に賛同し、活動していきます。

ポイント

- 子どもの成長に合わせて間取り変更(2LDK→3DK)
- 玄関大型収納(ベビーカー置きなど)
- 衝撃音吸収床材

- 西京極 阪急西京極駅 徒歩10分
徒歩5分程度でセブンイレブン
- 南烏丸 市営地下鉄九条駅 徒歩3分
徒歩5分程度でローソン、セブンイレブン



売却依頼受付中

購入希望のお客様は多数(126組、8月1日時点) いらっしゃいますが、売却物件が不足しています。京都市内を中心に、宇治・城陽・長岡・向日・大津など売却依頼受付中です。

売却後も住み慣れたマイホームに住み続けることができる!

CENTURY 21がお届けする
リースバック
売っても住めるんだ!!

ローンの支払いが難しくなってきた、でも、住み慣れた家を手放したくない!

最後の資金が心配、でも、家賃の支払いが楽になったこの家にずっと住みたい!

まとまった資金が必要だけど、売りに出した不動産がなかなか売れない!

そんな悩みも解決できるんです!!

土地・戸建・マンション・店舗
どこよりも高く
買取
いたします

査定 無料
保証 あり