

今号では、「助けあいネットワーク」の相談解決事例をご紹介します。

相続予定者に 滞納税の督促

「助けあいネットワーク」賛同者の方から相続に関する相談がありました。内容は、「亡き母親所有の住宅の固定資産税が滞納していること、市税事務所から督促がきた」とのことでした。

当社で調査したところ、市街化調整区域に許可を得て建てた築後約50年の建物で、5年以上上空家で放置され使用不能状態でした。また、公道（市道）でなく、位置指定道路（公道に準ずる私道）に接していましたが、その位置指定道路は「獣道（ケモノ道）」状態で途中に柵があり住宅への出入りができない状態でした。再建築が条件付きで可能ではありませんが、道路の関係で実際に再建築ができるかどうか微妙な状態であること、市街化調整区域内に位置し流通性が著しく劣ることから「売却困難」と判断しました。

督促を放置した場合、市税事務所が（相続予定者に代わって）相続登記し差押えされる可能性を心配しましたが、（登記費用等は市が負担するようです）相続者以外の相続予定者の一人がすでに全額納付していたことでした。

任意後見人からの 売却依頼

先々を考へ高齢者住宅に入居した高齢者の方から任意後見人の司法書士さんを通じてご自宅の売却依頼がありました。司法書士さんの話によると「高齢者が判断能力等はまだまだ衰えてなく、将来を考へて任意後見人を選ばれた」とのことでした。

ご自宅を調査したところ、敷地内に2棟ありました。ご自宅以外の建物は「親族の住宅建築に敷地を提供した」と司法書士さんを介して説明がありました。建物は2棟とも築年も古く

空家状態でしたので住宅用地として売出しを提案しました。土地が広いため、売出し価格も周辺での住宅用地としてはやや高めになりましたが、ハウスメーカーを通じて満額での購入申し込みが入りました。引渡し条件は「解体更地渡し」であることから、建物の解体と生活動産の処分をグループ会社の「共同舎」が引き受けました。買主さんは当社に所有権移転登記の司法書士選任を任せるとのことでしたので司法書士さんに相談したところ「自分は売主の代理人に当たるのでできない」とのこと、「助けあいネットワーク」賛同者の別の司法書士さんを指名して頂きました。指名された司法書士さんも快諾され、登記手続きに関する事務手続きをお二人に連携して行って頂き、売却を終えることができました。

※任意後見人制度

判断能力があるうちに将来認知症などで判断能力の喪失に備え、公正証書で任意後見契約を結ぶこと。

「助けあいネットワーク」賛同します！

上記掲載記事で、ご協力いただいている専門家の方たちです。

甲斐基男さん（元北海道勤医協専務理事）

NPO 法人

南区在宅福祉支援システム副理事長

地域の高齢者や障がい者の方々が安心して住み続けられるようにサポート事業に取り組んでいます。

住宅や相続など不動産に関する相談の際には、「安心して相談できる相談相手」としていつも頼りにしています。

南区石山1条6丁目1-19

TEL (011) 594-4322

齋藤浩司さん

（前勤医協本部組織広報部課長）

前札幌社保協事務局長

道社保協学校の分科会報告やSOSネット相談会の相談員として、いつも頼りにしています。私は現役を退きましたが、これからも社会保障制度の発展のために尽力したいと思います。

札幌社保協

白石区菊水3条3丁目

TEL (011) 823-0867

西区生活と健康を守る会

西区で年2回社会保障推進協議会とSOSネット・生活相談会を行っています。相続を含めた不動産相談も多く寄せられ、北嶺不動産と連携・協力しております。

西区西町南20丁目1-6

TEL (011) 665-2970

北嶺通信

建築・リフォームは…

北嶺グループ ㈱共同舎へ

2019年

6・7月

NO.70

北嶺不動産株式会社

札幌市東区北31条東17丁目5番24号

T (011) 783-5667 F (011) 783-5768

E-mail hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp

URL <http://hokurei-fudousan.co.jp>

※裏面もご覧ください。