

# 週刊住宅

2015年(平成27年)12月21・28日号

NO.2710 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル  
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424  
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

「やっぱり、病院にいらっしやいますよね？」

1年前に土地を購入し、3世代一緒に住むための自宅兼アパートの計画を練ってきた。自宅として使うので、家族の意見を調整しなければならぬだけではなく、接道に癖があり役所との調整もあり、かなり時間がかかってしまった。

とはいえ、完成したプラ

流  
GFネット  
大家実践塾

ン、金額は、オーナーにとっても満足のいくもの。いよいよ着工できる段階までたどりついた。銀行からは融資の承認も出ており、あとは金銭消費貸借を締結し、工事資金の融資を実行してもらえば、いよいよ建築が開始することになる。融資を受けるのは9歳の母。心身ともに元気で、問題ない。保証人となるの子

## 172 各種手続きに不可欠な「意思表示」

どもも、もちろん問題ない。だが問題になったのは、担保提供者になる父。1年前の段階では、車いすの状態とはいえ、サインは問題なくできていたのだが、1年間の間に病気で入院して

しまった。  
このような場合、まず問題になるのが本人の意思能力。金銭消費貸借締結の2日前に、司法書士と一緒に病院を訪問し、担保提供に

### 銀行書類は自署が原則

#### 後見では土地活用が困難に

ついての意思があるかどうかを確認することにした。

かなりやつれてしまったが、一応、会話をすることができ、担保提供についての意思も確認できた。ただ、手が弱ってしまい、担保提供についての委任状にサインができなかった。それでも、本人の意思は確認できたため、抵当権設定登記は問題なくできた。

問題は銀行だ。銀行の書類は自署が原則。このままでは銀行に対する書類を作成できない。署名だけならば、手を添えて、何とか書けるかも知れないが、住所まで自署を求められると、もうお手上げである。住所はスタンプでも応じてくれる場合があり、とりえず、住所のスタンプをネットです注文した。

もっと良い(?)のが銀行の担当者に病院まで確認

こちらとしては改善の策を考えておかなければならないのだが、意識がなくなつた状態だと、ほとんどできることはない。  
下手に後見の申し立てをしてしまうと、家庭裁判所が親族以外の後見人を立てる可能性があり、本人の財産保全を職務とする後見人が担保提供に同意することは期待できないからだ。  
銀行の担当者は、相続人全員の合意書で何とか処理できないか探ってくれたが、本部が却下。私自身が、できることは、父が担保提供しなくても融資してくれる銀行を探すと、探さざるを得ないことを現在の銀行の担当者に伝えること。

来ないことだが……。午前中に金銭消費貸借契約は無事完了させ、午後の面会時間に全員で病院に行くことにした。  
手を添えて署名をいただき、何とか住所はスタンプでお願いするしかない、と相談していると、病院から連絡が入った。「意識がなくなつたみたいですが……」。もう、計画のゴールラインではなくなった。

CFネット 不動産コンサルタント 小林雅裕(土地家屋調査士・CPM・宅地建物取引士)