

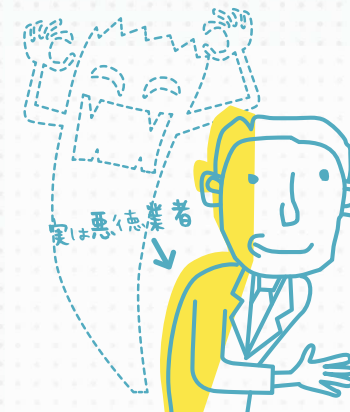
法律に関する話や暮らしに役立つ情報、ファミリアのイベント情報など、ファミリアグループのスタッフが時に真面目に、時に楽しく発信していきます。



- 悪徳商法と高齢者被害
- 遺言書を書くほど財産はない!?
- 入院しなくてもお金がもらえる保険
- 敷金返還トラブル

sozoku  
成年  
後見

## 悪徳商法と高齢者被害



判断能力に不安が出てきたら、任意後見契約の検討を。

住宅リフォーム詐欺、訪問販売詐欺など、高齢者をターゲットにした悪徳商法被害が後をたちません。高齢になると、健康や将来の生活資金へ不安を感じるとともに、判断能力も不十分になり、また親身になって話を聞いてくれる悪徳業者に心を許してしまいがちです。悪徳業者はそんな高齢者の心情につけこんで高額な商品売りつけるわけです。

もし訪問販売や電話勧誘により契約してしまった場合、契約してから8日以内であれば、「クーリング・オフ制度」によって契約を取り消すことができます。

ただ、時間が経過してしまうと、契約自体を取り消すことが困難になり被害の回復が遅れてしまいます。そこで、事前に「任意後見契約」を結んでおくことをお勧めします。

任意後見契約とは、判断能力が十分うちに、事前に信頼できる第三者を成年後見人として選んでおくことができる制度です。実際に判断能力が不十分になった時にはすぐにこの方の成年後見人が就任し、ご本人がだまされて契約した時、本人のためにいつでも契約を取り消すすばやく被害の回復をはかることが出来るのです。もし、判断能力に不安が出てきて悪質業者の詐欺にあいそうなときには、あらかじめこの任意後見契約を結んでおくことを検討しておくといでしょう。

この人に聞きました。

司法書士 山下由子  
司法書士法人ファミリア 相続部門



## 相続・遺言 部門スタッフ 田のコラム

### 遺言書と遺産分割協議書ってどちらが優先?



遺産の分け方を決めたのに、遺言が発見された!こんなことが稀にありますが、どちらが優先されるのでしょうか?

結論としては、「遺言書が優先されます。」但し、遺言で財産をもらう方と相続人全員の同意があれば遺言と異なった内容の遺産分割を行うことができます。

※遺留分には注意が必要です。こういったことが無いように、遺産を分ける際にはまず遺言書を探す必要がありますが、どうやって探すのでしょうか?

よく聞くのは、自宅の仏壇、小物入れ、銀行の貸金庫、信用できる友人に預けている、また公正証書遺言の場合にはお近くの公証役場で検索することも出来ます。

後々のトラブルを防ぐためにも、遺産分割をする前に「遺言書の捜索」をしておきましょう。そして遺言書が見つかった場合には、専門家に相談しましょう。

## イベント情報

最新情報は、ホームページで随時更新中!  
e-souzoku.bz

**毎週 土曜日**

時間 10:00 ~ 11:30

場所 **ウインクあいち**

参加費 無料・予約不要

**やさしい相続教室 & 個別相談会**

やさしい内容の相続・遺言にまつわるセミナーです。毎回違う内容ですので、誰でも楽しく参加できます。事前予約も不要ですので、気軽に参加してください。

**8/23(木) 24(金) 9/27(木) 28(金)**

時間 10:00 ~ 17:00

場所 **ダイエー金山店**

参加費 無料・予約制

**やさしい相続相談会**

司法書士事務所は敷居が高いので相談に行っていないものか悩んでいる...なんて思っている方が気軽に相談できるよう、司法書士がダイエー金山店に出張相談に伺います!

**9月8日(土)**

時間 10:00 ~ 16:00 (午前:セミナー 午後:相談会)

場所 **西区役所 講堂**

参加費 無料・予約不要

**やさしい相続教室 & 個別相談会**

区役所セミナー第7弾。100名以上参加される回もあるマンモスセミナーです。今回はゲスト講師をお招きできるよう準備中です。最新情報はホームページをご確認くださいませ!

## ファミリアグループ

司法書士法人ファミリア  
名駅事務所 債務整理部門・相続部門  
〒450-0002  
名古屋市東区名駅三丁目  
25番9号 堀内ビル2F  
TEL.052-485-6130  
FAX.052-533-2803



ファミリア 司法書士法人 土地家屋調査士法人 行政書士法人	
法務手続き	不動産登記や債務整理、相続手続き業務など各種法的手続きの代行サービスをワンストップで行っています。
名駅事務所	〒450-0002 名古屋市中村区名駅三丁目25番9号 堀内ビル2F TEL.052-533-2807 FAX.052-533-2803 》名古屋駅ユニモール6番出口すぐ
丸の内事務所	〒460-0003 名古屋市中区錦一丁目3番18号 エターナル北山ビル7F TEL.052-228-7533 FAX.052-228-7531 》丸の内6番出口3分
<b>ファミリアライフサポート株式会社</b>	
住宅ローン・各種保険取扱い	住宅ローンのアドバイスからコンサルティング、フラット3.5のご提案、また各種保険の取扱い窓口として、お客様に最適なプランをご提案しています。
SBI住宅ローン 金山	〒456-0018 名古屋市熱田区新屋敷三丁目2番1号 損保ジャパン熱田ビル1F TEL.052-265-6021 FAX.052-265-6023 》金山駅南口6分
SBI住宅ローン 大曾根	〒462-0825 名古屋市中区大曾根四丁目17番23号 イトーピア大曾根マンション2F TEL.052-910-1717 FAX.052-910-1722 》大曾根北口6分
<b>ファミリアホームサービス株式会社</b>	
不動産仲介業	一戸建て、マンション、事務所や店舗など、住宅や土地の売買に関する仲介業を行っています。
ハウズック! 津島店	〒496-0044 津島市立込町二丁目96番地1 TEL.0567-22-2015 FAX.0567-22-2018 》津島市役所 すぐそば

ファミリア 相続 検索





# 遺言書を書くほど財産はない!?



相続で争うのに、金額は関係ありません。

- 「遺言書を書くほど財産ありませんよ」
- 多くの方はこんなご意見かと思えます。
- 「遺言書はお金持ちが書くもの」
- 「うちには遺産争いなんて関係ない」



相続で争うのに、金額は関係ありません。

預貯金や自宅の土地建物といったご自分の財産は、あなたが亡くなった後に遺産として相続人（子供や配偶者など）が分けることになります。

兄弟間では、自分が「一番」親孝行してきた、自分は「長子だから」いつも損してきた、ということが大きくなって考えています。遺産を分ける時「自分はいつも損ばかりしてきたので、相続の時くらいは『平等に』分けよう。」「私が兄弟の中で一番面倒を見てきたから、私が一番多くもらうね。」これらの言葉が紛争の引き金となります。

親にとってはいつまでも「子供は子供」。子供達に「〇〇はお兄ちゃんなんだから、△△に大きい方あげなさい。」と言った時と同じように、遺言書を遺しておいてはいかがでしょうか？

この人に聞きました。

相続アドバイザー 岡田 拓朗

司法書士法人ファミリア 相続部門



# 入院しなくてもお金がもらえる保険

損害保険会社が販売している商品で「所得補償保険」というものがあります。読んで字のごとく、働けなくなったときの所得を補償してくれます。1ヶ月20万円もらえる所得補償保険に加入すると、もし働けなくなった場合に20万円がもらえるんですね。医療保険とは異なりますが、所得を補償するものとして素晴らしい商品です。

▼ 特別メールレポート無料進呈

- ①この話の続きを聞いてみたい。
  - ②保険について色々な知識が知りたい。
  - ③自分に合った保険をみつきたい。
- (生命保険、医療保険、学資保険、介護保険など)

あまりおおよげに書けない内容もございますが、とりあえずは簡単な無料メールレポートです。⇒ご希望の方は、下記メールアドレスに、ご関心の番号(複数可)とお名前、「ファミリア通信無料レポート希望」の旨を書いて送ってください。 [suenaga@touki.bz](mailto:suenaga@touki.bz) 9月末締切

この人に聞きました。

生命保険コンサルタント 末永 哲也

ファミリアライフサポート株式会社



# 敷金返還トラブル

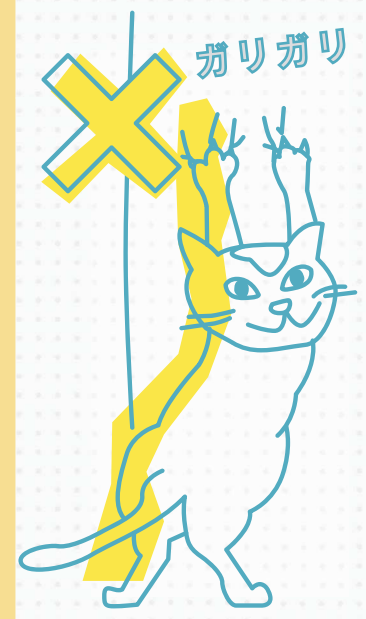


敷金を取り戻すためのポイント。

「最近引越しをして部屋を明け渡したが、預けていた敷金を返してもらえない。それどころか逆にリフォーム費用を請求された。」こういった敷金返還トラブルに関する相談はよくあります。

そもそも敷金は、「預けた分がすべて戻ってくる」というのが大原則。ところが、多くの大家さんは、素直に敷金を返してくれません。なぜなら、部屋を出ていく時に、「借りたときの状態に戻してから出ていかないとダメ」という決まり（原状回復義務）があるためです。

しかし、国土交通省で決められているガイドラインでは、「普通に生活していて部屋が汚れたりキズがついたりする分の対価は、すでに家賃に含まれているから、普通の生活の範囲内の汚れ・キズは、敷金から引いてはダメ。」という内容の規定になっているのでご安心を。



ちなみに、普通の生活の範囲外の汚れというと、「キッチンの手入れをしておらず、油汚れがとれなくなった」とか「ペットを飼っていて、柱にキズがついた」というような、明らかに借主に非があるというもののみが対象になります。

現地で確認のサインを求められたとしても、不審な点があれば安易にサインをしないようにしましょう。

この人に聞きました。

司法書士 原子 忠之

司法書士法人ファミリア 登記部門



# 「亜麻仁油」で細胞膜を丈夫に美しく

人間の体は約60兆個の細胞から出来ていますが、約2年で全身の細胞が入れ替わります。この細胞の再生を滞りなく行うためには細胞を包んでいる細胞膜の状態を良くする必要があります。

この細胞膜を構成している最も重要な要素は「油」。この油に含まれる必須脂肪酸は体内で合成されないため、必ず食べ物から摂取しなくてはなりません。

必須脂肪酸にはオメガ6とオメガ3がありますが、オメガ3は普通の食生活ではほとんど摂取出来ず、常に不足状態に陥っています。このオメガ3を効果的に摂ることができる魔法のオイルが「亜麻仁油(フラックスオイル)」と呼ばれるオイルです。

これは、亜麻という植物の種を絞ったオイルで、5000年以上前から病を治すオイルとしてネイティブアメリカンにも珍重されていたそうです。

美しい細胞膜を作る原料を亜麻仁油からしっかり摂って、細胞膜の再生を促し、健康的に年齢を重ねていきましょう！！