

おきあい事務所通信

平成27年9月 第77号

<http://www.okiai.jp/>

おきあい事務所

115-0045 東京都北区赤羽
1-6 1-4-401

不動産鑑定士 CFP® 置鮎謙治

メールアドレス kenji@okiai.jp

司法書士 置鮎佐和子

メールアドレス sawako@okiai.jp

TEL03-6661-8346

成年後見あるある①

「人づきあいは苦手だから」とおっしゃって、デイサービスを勧めても嫌がっていた男性のご本人さん。

ご自宅のお風呂が古いタイプで、浴槽の淵をまたいで入るのが、だんだん難しくなってきました。どうやら、ほとんど入浴していない模様。そこで「週1回お風呂に行きましよう。車で迎えに来てくれますよ」と言って、ケアマネさんと相談。デイサービスに行っていただけ手配をしました。

デイのスタッフの方には「レクリエーションや体操は、ご本人の気がすまなければ参加しないで、見てるだけでもいいので」とお願いしておきました。とはいえ、普段は在宅独居でマイペースに過ごされている方、デイの雰囲気馴染めるか、気がかりでした。

数日後、ご本人を訪問した際、さりげなく「そういえば、お風呂どうでした？」とお聞きしたところ、「うちの風呂より広くて、気持ちよかった」とのこと。

「ゲームとかやりましたか？」「みんなで高校野球観てた」

「お食事もありましたか？」「うん」 おっそんなに嫌じゃなさそうで、ひと安心。

次の訪問時。「お風呂どうですか？」「うちの風呂より大きいよ」

「お食事はどうですか？」「ごはんとおかずが出る。あと汁ものも」

「体操とかやってるんですか？」「ゲームやった」 おっそれなりに楽しそうかも。むふふ。

翌週のとある日。ケアマネさんから電話。

「今朝、ヘルパーさんが訪問したら、いらっしゃらなかったんですよ。デイに行く曜日じゃないのに、ご自分で歩いてデイのところに行ってしまっ。私が迎えに行っ、さっきご自宅にお連れしておきました」

あちゃーそれやっちゃいましたか……。

このご本人さんは、脳梗塞の後遺症で足にも少しマヒがありますが、ゆっくりゆっくり歩くことができます。普段もご自分で外出されることがあり、迷子になったりしたこともなく、ちゃんとご自宅に帰って来られる方です。ただ、曜日の見当識障害がみられ、「火曜日はヘルパーさんが来るので、朝おうちにいてください」とお伝えしても、今日が何曜日がわからなくなっています。それに加えて、そもそもデイサービスはあらかじめ契約して、決まった曜日に行くというのは理解しづらく、歩ける方だと他の曜日にもご自分で行ってしまっ、というのは保佐類型ぐらいですと、わりとよくある話です。

でも、わざわざ歩いていくほど、デイを気に入っていただいたのは、なによりです！ケアマネさんをお願いして、週2回に増やしてもらえよう調整していただくことにしました。

朝、起きたときに今日の予定をしゃべってくれるロボットがあるといいんだけどなあ。

不動産の調査あれこれ

第14回(最終回) 周辺環境および近隣状況の調査(その2)

洪水については河川などからの距離および海拔、土砂崩れについては周辺における崖の存在およびその状況について把握しておきましょう。これら自然災害に関する事項の確認については、各自治体などで発行しているハザードマップも参考になります。

あと、周辺環境について気をつけたい施設として高圧線があります。上空に高圧線が通っている土地のことを高圧線下地といいます。高圧線下地である場合、土地に区分地上権、地役権、土地賃借権などが設定されている場合があります。また、高圧線の敷設に影響が出ないよう、通常、建物の建設には高さ制限が課されます。建築制限については、高圧線下地に限らず、その周辺の土地に及ぶ場合もありますので、頭上に高圧線がないからといってすぐに問題なしと判断せず、周辺の建物を観察して、建築制限がかかるおおよその範囲や程度についても把握しておきましょう。

一方、近隣状況とは、対象不動産の経済性を左右する近隣地域の状況です。対象不動産が住宅でしたら、居住するにあたって快適な生活が送れるか、利便施設は整っているか、といった観点から近隣の状況を確認します。また、対象不動産が店舗でしたら、商売上十分な収益を獲得できるかどうか、といった観点から確認します。

近隣地域の状態については、対象不動産の経済性に大きく影響しますが、実際に現地に行かないと分からないことも多く、対象不動産を訪れた際には必ず確認しましょう。さらに地域の状況については、平日と休日、あるいは朝、昼、夜といった時間帯によっても異なってきますので、時間に余裕があれば、日にち、時間帯をずらして地域の様子を確認できると望ましいでしょう。

「FP継続教育セミナー」の講師をいたします

10月24日(土)に、財団法人ゆうちょ財団主催「FP継続セミナー」の講座を担当させていただくことになりました。

講座テーマは、「まるわかり!「借地権」の最新事情

～知っておきたい不動産の価値～」です。

日時:2015(平成27)年10月24日(土) 13:30~16:30

場所:渋谷区立勤労福祉会館(予定)

(渋谷区神南 1-19-8

JR山手線/埼京線/宇都宮線渋谷駅中央口徒歩8分

東京メトロ半蔵門線/銀座線/副都心線渋谷駅7番出口徒歩8分)

単位:不動産(3単位)

受講料:4000円

借地権については、なじみが薄い方も多いのではないのでしょうか?しかし、不動産の相談現場においては、借地権に関する相談が多いのも事実です。

本セミナーにおいては、借地権の概要についてくまなく解説し、今なお多く残る借地権に関する諸問題についての相談を受けた際に、的確なアドバイスを行うためにぜひとも知っておきたい点や注意点についてわかりやすく解説いたします。

講座の詳しい内容及びお申し込みは、こちらからお願いいたします。

https://www.yu-cho-f.jp/seminar/fp_seminar.html

○編集後記○

すっかり涼しくなっていましたね。猛暑の間は汗のかきすぎでつらかった不動産の現地調査ですが、最近はおっぱら雨の心配をしています。特に最近は、はっきりしない天気の日が多く、行くべきかやめとくべきか、悩ましいところです。降るときはザッと降って、晴れるときはカラッと晴れてほしいものですが・・・