

「トータルライフケアサービス」は介護という枠にとらわれず、介護を受ける方や介護する方の生活全般に関わるお悩みやお困りごとを解決するサービスです。

2016年4月25日発行

Vol. 10

暮らし悠悠々



カスタマーセンター電話番号

介護を受ける方や介護する方の生活全般に関する
ご相談はスマイルケアカスタマーセンターへ

0120 FreeDial 0120-098-298 <相談無料>

暮らしのお悩み相談室

土地を貸した相手が死亡。地主としての対応策は？

今回のお悩みは、「借地権」について。土地の賃貸借契約である借地権は、20年〜30年という非常に長い契約期間が設定されるため、期間中に当事者（貸主・借主の双方）が高齢になることが多く、場合によっては死亡することも……。借地人が亡くなった場合の地主側の対応について、専門家がお答えします。

Q 滞納地代もある借地。借地人死亡後の対応の注意点は？

私が貸している土地の借地人が先日亡くなりました。特に遺言はなく、借地上的建物も、残された妻と、別居している2人の子供が相続したようです。あと少しで、借地契約の更新時期である30年。でも、滞納地代が20万円にのぼっています。私は今後どのように対応すれば良いでしょうか？

この人に聞きました



翼法律事務所
弁護士／小椋 優先生

A 遺産分割前の場合、共同相続人全員との交渉が必要になります。

借地人死亡の場合、借地権（借地契約上の借主の地位）は、貸主の承諾の有無にかかわらず相続人に承継されます。問題は、本件のように遺言がなく、相続人が複数いる場合（共同相続）。借地関係や地代については、遺産分割前と遺産分割後とで分けて理解する必要があります。

遺産分割前の借地権は「不可分債権」。

分割できない債権・債務のことを「不可分債権」「不可分債務」といいます。遺産分割前における借地権は「不可分債権」にあたり、相続人全員によ

る共同管理の状態に置かれるため、借地は妻と子供2人の全員が利用可能。地主側としては、更新や解除・地代支払催告の手続きも、共同相続人全員を相手にする必要があります。（一部の相続人が他の相続人から借地権に関する代理権を授与されている場合を除く）。

新たに発生する地代は「不可分債務」、滞納地代は「可分債務」。

借地人死亡後に新たに発生する地代は「不可分債務」です。共同相続人全員が責任を負うので、地主は相続人全員（この場合は妻と子供2人）に対し、地代全額を請求できます。ただし、借地人死亡時までに発生した滞納地代は、一般的には「可分債務」とみなされます。判例上は、法定相続分に応じて各共同相続人に帰属すると考えられているため、本件の場合滞納地代20

	遺産分割前	遺産分割後
借地権	共同相続人全員による共同管理 【不可分債権】	相続人との間のみ 契約継続
新たに発生する地代	共同相続人全員に全額請求可能 【不可分債務】	相続人相手に請求
滞納地代	法定相続分に応じて共同相続人に請求 【可分債務】	

妻に対し 1/2の10万
子2人に対し 1/4の各5万

お薬手帳持参で支払いが安く！ 4月からの診療報酬改定のポイント。

自分が使っている薬の名前や量・使用方法などを記録できるお薬手帳。4月からの診療報酬改定で薬剤服用歴管理指導料が見直され、原則として6ヶ月以内に同じ薬局を利用し、その際にお薬手帳を持参した方は、それ以外の方より管理指導料が12点低くなることになりました。その結果、3割負担の方で30〜40円程度、支払い料金が安くなります。

ただし、初めて薬局を利用する場合や、2回目以降でも過去6ヶ月以上その薬局を利用していない場合は、手帳を持参しても安くありません。また、利用する薬局の施設基準によっては対象外となるので注意が必要です。

今回の改定は、「お薬手帳を忘れたら高くなる」わけではなく、あくまでも「かかりつけ薬局による薬の一元管理」の推進を目的としたものです。お薬手帳を有効活用すれば、薬の重複処方等も防止可能。ただ持っているだけではなく、副作用歴やアレルギーの有無、体調の変化、ドラッグストア等で購入した市販薬についてもどんどん記入し、医師や薬剤師とのコミュニケーションとして積極的に役立てていきましょう。



万円のうち、妻に対し10万円、子2人に対し各5万円ずつしか請求できないこととなります。

法律関係をすっきりさせるためにも、なるべく交渉窓口の一本化を。

遺産分割が終わる借地上的建物と借地権の相続人が確定したら、借地契約はその相続人との間でのみ継続するので、地主側としては交渉や手続きがずいぶんラクになります。でも、実際には遺産分割協議がまとまらず、長引くことも少なくありません。そのため、本件のような場合は、まず誰が共同相続人なのかを確定させ、その上で直接交渉する窓口を一本化するために、共同相続人の中の特定の一人を共同相続人全員の代理人として立てるよう働きかけていくと良いでしょう。また、借主・貸主の双方に言えることですが、死亡後のトラブルを避けるためにも、元気なうちに財産については相続対策を行い、遺言書も用意することをおすすめします。

住宅改修実例紹介

様々な場所への手すり設置

滑りやすい廊下や階段も、安心して使いたい浴室も、立ち座りの動作が大変なトイレも、適切な場所に手すりを取り付ければ、ぐつと快適で安全に。高齢者に多い「転倒事故」防止にもつながります。

階段



浴室



トイレ



レポート

介護支援の最前線より

ワーク&ケアバランス研究所(東京都渋谷区) 運営管理責任者 和氣美枝さん

去る3月、東京ウイメンズプラザで開催された「男性の家族介護応援プロジェクト」の企画・運営に携わったワーク&ケアバランス研究所主宰の和氣美枝さんは、今の日本の介護社会を取り巻く現状について、こう問題提起しています。

介護は情報戦。

なのに情報が届かないという矛盾。

「男性の家族介護応援プロジェクト」の事業を通じて最も苦労したのは、「ニーズの喚起や発掘」だと和氣さんは語りまします。幅広い広報活動にも関わらず、思うように参加者が集まらない現状……。

ワーク&ケアバランス研究所の活動を通じて、介護に関する有益な情報を渴望している方が多いことを肌身で感じているだけに、もどかしさが募ります。

実は、巷には介護についての情報はあふれんばかりにあると断言する和氣さん。それなのに「情報がない」との声が聞こえるのは、ひとえに「情報収集の方法が分からない」から。ケアマネージャー等が常駐する「地域包括支援センター」の存在すら知らない方も多く、核家族化が進み「介護」が身近なものでなくなつた今、突然の事態に備える難しさが改めて浮き彫りになってきています。

明日の介護者のために、「介護」をもっとオープンなものに。

自分自身が介護者になったとき、無駄にお金や時間、体力、気力を消耗しないためには、介護がもっと身近にある社会の構築が必要です。ご近所同士の井戸端会議や職場での雑談時、介護についてフランクに語れるようになれば、いざというときの相談相手にも困りません。ひとりひとりが貴重な情報源。人々の生活の中で介護が当たり前の世の中になれば、情報収集も楽になり、介護の苦勞や悩みも軽減されるはずです。



和氣 美枝
平成26年、ワーク&ケアバランス研究所立ち上げ。多方面から介護者支援活動に取り組む。
平成27年10月27日には、テレビ朝日系列「羽鳥慎一モーニングショー」にコメンテーターとして出演。ドラえもんの声優として知られる大山のぶ代さんの夫で、現在認知症を患う大山さんを介護中の俳優・砂川啓介氏とともに、隠れ介護について働く介護者の視点から意見を述べる。

「高齢者向け給付金」申請受け付け中。対象者は忘れずに手続きを。

申請受け付けが既に始まっている高齢者向け給付金(年金生活者等支援臨時福祉給付金)。「一億総活躍社会」の実現に向け、賃金引上げの恩恵が及びにくい所得の少ない高齢者を支援するために1人につき3万円を支給するもので、次の2つの要件を共に満たす方が対象となります。

①平成27年度臨時福祉給付金の支給対象である方(同年度分の住民税(均等割)が課税されていない方)。

②平成29年3月31日までに65歳以上になる方。

給付金を受け取るためには、申請が必要です。具体的な申請方法や受付期間は自治体により異なるので、詳細は各市町村へご確認ください。

プロにまかせて安心！有料老人ホーム選び

(連載第5回)

「生活リハビリ」を兼ねたメリハリのあるホーム内での1日

実際の有料老人ホームではどんな生活が営まれているのか、家族の方にとっては非常に気になることです。そこで今回は、都内のホームに入居中のYさん(84歳・女性・要介護3)の1日を例にご説明します。

Yさん(84歳・女性・要介護3)の1日

7:00 起床 ①	15:30 リビングで談笑
7:30 朝食	18:00 夕食
8:00 リビングで団らん	19:00 居室で音楽を聴く
9:45 リハビリ運動 ②	20:30 就寝準備
10:00 ティータイム	21:00 就寝
12:00 昼食	0:00 職員による夜間巡視
13:30 入浴 ③	2:30 ナースコール ⑤ (職員を呼びトイレ介助を依頼)
14:00 レクリエーション ④ (音楽セラピー・外気浴等)	3:00 職員による夜間巡視 ⑥
15:00 おやつ	5:00 職員による夜間巡視

- 起床時はスタッフがお声がけをし、着替えのお手伝いをします。
- リハビリ時の様子はホームの状況により異なりますが、個別または集団体操等で入居者のリハビリをサポートします。
- 入浴は、基本的に週2回(または週3回)で、入居者の身体状況に合わせて一般浴や機械浴でスタッフが入浴を介助します。
- レクリエーションの回数や内容は、施設によって様々です。
- 各居室のベッドとトイレにはナースコールが設置しており、コールすれば夜間でもスタッフが対応します。

シルバー川柳 入選作品

お互いに ボケかトボケか 気がつかず

(神奈川県 男性 74歳)

公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

毎日コツコツ健康づくり！

転倒予防体操・パート2 下肢筋力を強化しよう！

前回取り上げたバランス能力とともに、下半身の筋力強化も転倒予防に効果的。筋肉の持久力が低下すると姿勢の保持が難しくなるため、転びやすくなります。でも、足に筋力があれば、バランスを崩しても踏ん張りがきくので倒れません。今回は、椅子に座って行う下肢筋力強化体操をご紹介します。

① 太もも全面的強化(その1)

片方の膝を伸ばして5〜10秒保持し、ゆっくり下ろす。(左右を1〜3セット)

② 太もも全面的強化(その2)

膝を曲げたまま、足音が鳴らない程度でゆっくり20回足踏みます。(1〜3セット)

(取材協力)



まるやま整骨院 院長 丸山 徳晃

【電話番号】042-461-3881

◎所在地/西東京市柳沢2-2-3

(スマイルケア西東京となり)

◎診察時間/平日:9時~12時・15時~20時

土曜:9時~12時(日曜・祝日定休)

お近くにお住まいの方、

または怪我や体の痛みでお悩みの方は、

『まるやま整骨院』まで。

トータルライフケアサービス Smile Care スマイルケア

- 本部** カスタマーセンター 〒164-0011 東京都中野区中央1-1-1 2階
TEL:03-5337-7798 FAX:03-5338-0297 水曜日、第1・第3火曜日定休
- 西東京** 福祉用品販売&レンタル・住宅改修 〒202-0022 東京都西東京市柳沢2-2-3
TEL:042-439-5544 FAX:042-439-5420 日曜日、第1・第3土曜日定休
- 東久留米** 居宅介護支援事業所 〒203-0032 東京都東久留米市前沢2-10-15-301
TEL:042-479-1198 FAX:042-479-1197 土曜日・日曜日定休

『暮らし悠々』の定期購読(無料)をご希望の方はカスタマーセンターまでご連絡ください。

【発行】
フォワード98株式会社
〒164-0011 東京都中野区中央1-1-1 2F TEL:03-5338-1198 FAX:03-5338-0297
株式会社アスモ
〒165-0026 東京都中野区新井1-26-4-2F TEL:03-5318-4017 FAX:03-5318-4008

お知らせ スマイルケア西東京では、ホームページ上のデジタルカタログから注文ができるようになりました。http://www.smile-care.jan.com

フが駆け付けてくれるので安心です。
⑥ 就寝後は2〜3時間おきにスタッフが見回りをを行います。

ホームの1日のタイムスケジュールは、入居者が居室から出入りすることが多く、一人でぼんやり過ごすことのないよう工夫されています。これは、日常の動作を通じて身体機能を回復させる「生活リハビリ」を兼ねているため。生活のリズムが改善されるだけでなく、親族以外の人(他の入居者や施設スタッフ)と接することで社会性も維持できるといふメリットがあります。

『シニアハウスコム』
www.asumo-seniorhouse.com
【シニアハウスコム無料相談ダイヤル】
0120(5318)77
受付/9時~20時(土日含む) ※相談員対応