

令和3年3月12日

西山キミエ様成年後見人

司法書士 安部 高樹 先生

〒851-2105

長崎県西彼杵郡時津町浦郷443-10 平瀬ビル2階

弁護士法人大村綜合法律事務所 時津オフィス

TEL 095-894-5270

FAX 095-894-5271

西山和子成年後見人

弁護士 加藤 貴



ご 連 絡

冠省 西山和子（以下「和子」といいます。）の成年後見人として、ご連絡いたします。

西山キミエ様（以下「キミエ様」といいます。）と和子の土地を一体として駐車場として賃貸している件につきまして、和子が取得すべき賃料部分をこれまで保管いただきありがとうございました。

当職が和子の成年後見人として就任いたしましたので、和子が取得すべき過去の賃料部分の精算をお願いしたく存じます。

メールでご連絡いただいたとおり、双方の土地の面積に応じて、和子43：キミエ様57の比率で分配させていただきますと幸いです。

つきましては、当職でも金額の検算をさせていただきたいので、精算結果と、過去の賃料がわかる資料をご送付くださいますよう、お願い申し上げます。

なお、裁判所と協議し、当職としましては、キミエ様の経済状況により、全額のお支払いが難しい場合は、可能な範囲でのお支払いをしていただき、残部は債務（債権）として残すことを想定しております。

また、本書面の到達をもって、過去の賃料の分配についての支払催告（平成29年改正前民法147条、同153条）と致します。お手数ですが、本書面を受領されましたら、本書面を当事務所宛てにFAXくださいますと幸いです。

また、今後の和子が取得すべき賃料部分は、以下の口座にご入金ください。

十八親和銀行 チトセピア支店 口座番号291418

口座名義人 西山和子成年後見人加藤貴大

草々

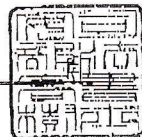
先生

西山和子成年後見人 弁護士：加藤貴大 行（FAX:095-894-5271）メール添付可

上記文書を受領しました。

令和3年3月15日

西山キミエ
氏名成年後見人 安部高樹



令和3年5月18日

西山キミエ様成年後見人
司法書士 安部 高樹 先生

〒851-2105

長崎県西彼杵郡時津町浦郷443-10 平瀬ビル2階
弁護士法人大村綜合法律事務所 時津オフィス

TEL 095-894-5270

FAX 095-894-5271

西山和子成年後見人

弁護士 加藤 貴大

ご 連 絡

冠省 西山和子の成年後見人としてご連絡いたします。

駐車場賃料の清算につきまして、当職の考えをお知らせします。

1 消滅時効期間について

まず、賃料の消滅時効期間につきまして、不当利得として10年間の消滅時効期間等が考えられる¹と存じます。

ただ、いずれの消滅時効期間を採用するにしても、改正前民法158条1項の類推適用により、消滅時効は完成していないものと考えます。

同条の適用対象は成年被後見人であるところ、成年被後見人と同様に、精神障害上の理由により事理を弁識する能力を欠く常況にある者は、保護の必要性があると考えられます（最高裁平成26年3月14日第二小法廷判決）。

そして、債務者は西山和子の母であるキミエ様ですから、西山和子が事理を弁識する能力を欠く常況にあったことは、時効完成前からご存知であったと考えられます。そのため、改正前民法158条を類推適用したとしても、消滅時効完成に対する債務者（キミエ様）の正当な期待を害することになるとは思われません。

そのため、賃貸当初からの全期間の賃料について、消滅時効は完成していないと考えております。

2 経費について

¹ 民法附則（平成29年6月2日法律第44号）10条4項

経費については、キミエ様と和子が、土地の面積に応じて負担すべきものと存じます。

これまでに掛かった経費の金額を教えてください、当職においても計算いたします。

3 支払方法について

キミエ様と和子は親子であり、キミエ様は施設入居中ですので、和子に返還していただくべき金額のうち、キミエ様にとって過度な負担とならない範囲で返還していただきたいと考えています。

そこで、キミエ様がお支払い可能な額をお支払いいただき、その余は残債務として残したままにしたいと考えております。残債務は、キミエ様の生活に支障のない範囲で今後お支払いいただき、最終的な残債務はキミエ様を被相続人とする相続の際に考慮することとしたいと存じます。

4 合意書作成について

上記の考えにそって、合意書を作成したいと考えております。

金額は未定ですので、まずは金額以外の部分について協議をさせていただければと存じます。

合意書案をお送りしますので、修正が必要とお考えの部分があれば、ご指摘いただけますと幸いです。

5 ご質問

合意書作成にあたり、以下の情報をお知らせくださいますよう、お願い申し上げます。

- (1) 遡れる可能な限りで、最も古い時期の、本件駐車場賃貸をしていた時期はいつですか。
- (2) (1)から現在までの期間中の、駐車場全体の賃料の額、そのうちキミエ様が取得していた賃料の額を、わかる範囲で構いませんのでお知らせください。
- (3) (1)から現在までの期間中の、経費の内訳と、キミエ様がこれまで支払った金額を、わかる範囲で構いませんのでお知らせください。
- (4) キミエ様が和子に対し一括してお支払い可能な額、及び今後分割して支払い可能な支払頻度及び金額をお知らせください。
- (5) 回答に添えて、キミエ様所有の駐車場土地の登記情報を添付していただけますと助かります。

草々

合 意 書

西山和子（以下「甲」という。）と西山キミエ（以下「乙」という。）との間で、甲乙それぞれが所有する隣接した下記土地を一体の駐車場として賃貸することにより乙が令和3年■月■日までに得ていた賃料の甲への分配（以下「本件」という。）について、本日、下記のとおり合意が成立したので、合意成立の証として、本書面2通を作成し、甲乙各1通ずつ保管する。

記（物件の表示）

- 1 甲所有の土地
所在 長崎県諫早市城見町
地番 4 5 番
地目 雑種地
地積 1 5 1 平方メートル
- 2 乙所有の土地
所在 長崎県諫早市城見町
地番 4 ■ 番
地目 雑種地
地積 ■ 平方メートル

記（合意内容）

- 第1条 乙は、甲に対し、賃料分配金として、■万■円の支払義務があることを認める。
- 第2条 乙は、甲に対し、前条の金員のうち■万■円を、令和3年■月■日限り、甲成年後見人名義の預金口座（■銀行■支店、普通預金、口座番号■）に振り込む方法により支払う。振込手数料は乙の負担とする。
- 第3条 乙は、甲に対し、第1条の金員から第2条の金員を控除した残額である■万■円について、以下のとおり分割して、第2条と同じ振込方法により支払う。
令和3年■月から令和■年■月まで、毎月末日限り■万■円
令和■年■月■日限り、■万■円
- 第4条 甲は、甲と乙が親子であることに鑑み、乙が第3条の義務を怠り甲が履行請求をするにあたっては、乙が生活に困窮しないよう十分に配慮する。

第5条 甲及び乙は、甲と乙との間で、本件に関し、本合意書に定める他に何らの債権債務のないことを相互に確認する。

以上

令和■年■月■日

(甲)

住 所 長崎市泉2丁目10番17号

氏 名 西 山 和 子

(甲成年後見人)

住 所 長崎県西彼杵郡時津町浦郷443-10 平瀬ビル2階

氏 名 弁護士 加 藤 貴 大 印

(乙)

住 所 長崎市泉2丁目10番17号

氏 名 西 山 キ ミ エ

(乙成年後見人)

住 所 長崎市万才町2-7 松本ビル203

氏 名 司法書士 安 部 高 樹 印

令和3年5月24日

西山和子様成年後見人
弁護士 加藤 貴大 先生

〒850-0033

長崎県長崎市万才町2番7号

松本ビル203

TEL 095-826-4451

FAX 095-826-4425

西山キミエ成年後見人

司法書士 安部高樹



ご 連 絡

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

西山キミエの成年後見人としてご連絡いたします。

本年5月18日付の先生の「ご連絡」文書を拝読しました。

諫早市の「正林駐車場」の賃料についての合意書作成にあたって、先生ご提示の合意書案の検討、また先生からのご質問にお答えするための調査・確認に相応の時間を要すると考えますので、お時間をいただければ幸いです。

なお、諫早市の西山キミエ所有土地（諫早市城見町46番）の本日付の登記情報を同封させていただきます。

よろしくお願い申し上げます。

敬具



2021/05/24 11:54 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成8年9月12日	不動産番号	3117000219583
地図番号	J ⁶ 33-2、J ⁶ 33-4	筆界特定	余白		
所 在	諫早市城見町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
721番1	宅地	82:64		余白	
46番	宅地	214:00		昭和43年3月7日土地区画整理法による換地処分 従前の土地諫早市輪内名727番2、731番1 [昭和43年5月7日]	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年9月12日	
余白	雑種地	202:		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 [平成20年7月14日]	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和54年9月11日 第13833号	原因 昭和54年3月21日相続 所有者 長崎市泉町514番地 西山 紘二 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	余白	原因 平成13年12月1日住所移転 住所 長崎市三和町413番地 国土調査による成果 平成20年7月14日付記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年9月12日
2	所有権移転	令和1年9月11日 第15434号	原因 平成31年3月22日相続 所有者 長崎市泉二丁目10番17号 西山 キミエ

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

差出人: 加藤貴大 <kato@omura-law.jp>
送信日時: 2021年12月7日火曜日 12:15
宛先: togitsu@omura-law.jp
件名: FW: 正林駐車場の過去分の賃料について

弁護士 加藤 貴大 (Kato Takahiro)
弁護士法人大村綜合法律事務所 時津オフィス
TEL 095-894-5270

-----Original Message-----

From: 安部高樹(Takaki Abe) <abe@shihoo.com>
Sent: Tuesday, December 7, 2021 11:51 AM
To: kato@omura-law.jp
Subject: FW: 正林駐車場の過去分の賃料について

西山和子様 成年後見人 弁護士 加藤 貴大 先生

お世話になっております。

ご連絡いただきました本年7月5日付のメールは下記のものかと存じます。

転送の形でお送りいたします。

とろしくお願い申し上げます。

〒850-0033

長崎県長崎市万才町2番7号 松本ビル203

司法書士 安部高樹事務所

司法書士 安部高樹

TEL 095-826-4451

Fax 095-826-4425

<http://www.shihoo.com>

abe@shihoo.com

-----Original Message-----

From: 安部高樹(Takaki Abe) <abe@shihoo.com>

Sent: Monday, July 5, 2021 10:21 AM

To: kato@omura-law.jp

Subject: 正林駐車場の過去分の賃料について

西山和子様 成年後見人 弁護士 加藤 貴大 先生

先日いただいた正林駐車場の過去の賃料について合意書作成のための先生からのご質問の件、

ご返事等が遅れており申し訳ありません。

種々考えますと、西山和子様に西山キミエが支払うべき過去の債務額をいくらとするか、

そのうちいくらを一時に支払い、毎月の分割払い分をいくらとするかについては、西山キミエの推定相続人である子たち（まずは西山和子様は除いて）に影響等があり、彼らの理解と協力が必要と考えます。

ここで、彼らに種々説明し、最終的には彼ら（西山和子様を除く西山キミエの子たち）に

納得してもらったうえで先生にお答えしようと思っていました。

ところが、6月上旬キミエの健康状態が思わしくない事態となり、そのような状況の中、

彼らに細かいことを説明したり、聞いたりするのは酷であると考え控えておりました。

その後、一応事態が好転したとみなせる時点で彼らに説明をする文書を送りました。

今後、種々の点について彼らに確認または承認してもらってから先生に何らかのご返事ができると思いますが、

まだ相当の時間がかかるのではないかと考えますので、ご理解いただけないでしょうか。

また、つい先日、今後キミエの定期的な支出額がそれなりの金額分増加することが判明し、

また場合によってはさらに増加することも考えられ、こうしたことも先生へのご返事の時期に影響を与えそうです。

以上、こちらの事情をどこまで詳しく書いてよいか悩む点がありましたので、抽象的でわかりにくいところもあるかと思えます。

もしそのような部分がありましたら、差し支えないと思われる範囲でお答えしますので、ご照会ください。

よろしく願い申し上げます。

〒850-0033

長崎県長崎市万才町2番7号 松本ビル203

司法書士 安部高樹事務所

西山キミエ 成年後見人 司法書士 安部高樹

TEL 095-826-4451

Fax 095-826-4425

<http://www.shihoo.com>

abe@shihoo.com

令和3年11月29日

西山和子様成年後見人
弁護士 加藤 貴大 先生

〒850-0033

長崎県長崎市万才町2番7号

松本ビル203

TEL 095-826-4451

FAX 095-826-4425

西山キミエ成年後見人

司法書士 安部高樹

ご 連 絡

冠省 西山キミエの成年後見人としてご連絡いたします。

本年5月18日付の先生の「ご連絡」文書をいただいた後、5月24日付で「諫早市の『正林駐車場』の賃料についての合意書作成にあたって、先生ご提示の合意書案の検討、また先生からのご質問にお答えするための調査・確認に相応の時間を要すると考えますので、お時間をいただければ幸いです」との書状を先生にお送りいたしました。

その後、本年7月5日付の先生宛のメールに記しましたように、「西山和子様
に西山キミエが支払うべき過去の債務額をいくらとするか、そのうちいくらを
一時に支払い、毎月の分割払い分をいくらとするかについては、西山キミエの
推定相続人である子たち（まずは西山和子様は除いて）に影響等があり、彼ら
の理解と協力が必要と考えられますので、推定相続人らに種々説明しました。
これを前提として、彼らの意向を「確認書（または同意書または承諾書）」とい
う書面によって確認等しようとしておりますが、推定相続人のいずれも「確認
書（または同意書または承諾書）」にすんなり署名押印等してくれる様子はなく、
本年5月18日付の「ご連絡」文書に書かれた質問事項にお答えしたり、合意
書を作成したりするまでの道のりはきわめて遠いと感じております。

見通しがつかないまま「今しばらくお待ちください」と申し上げるのは誠意
に欠けると思いますので、正直に申し上げると、究極的には、西山キミエにつ
いて相続発生後（西山和子様について相続が発生する前に西山キミエについて
相続が発生した場合という意味ですが）、西山和子様の成年後見人である先生と

西山キミエの他の相続人ら（実際には相続人らの各代理人弁護士となるのではないかとと思いますが）との間で、正林駐車場の過去の賃料の西山和子様への西山キミエの支払い義務や債務額について話し合ってお決めいただくしかないのではないかと考えています。

または現段階で、先生と西山キミエの他の推定相続人ら（または推定相続人らの各代理人）と当職との間で話し合うという方法もあるかと思いますが、こうしたことが可能かどうか当職としては心もとない心持であります。

以上よろしくお願ひ申し上げます。

草々

令和3年12月9日

西山キミエ様成年後見人
司法書士 安部 高樹 先生

〒851-2105

長崎県西彼杵郡時津町浦郷443-10 平瀬ビル2階
弁護士法人大村綜合法律事務所 時津オフィス

TEL 095-894-5270

FAX 095-894-5271

西山和子成年後見人

弁護士 加藤 貴 大

ご 連 絡

冠省 西山和子の成年後見人としてご連絡いたします。

過去の駐車場賃料の清算につきまして、当職の考えをお知らせします。

1 早急に合意したい点

安部先生ご指摘のとおり、キミエ様が和子氏に対しいくらを支払うかは、相続の際、推定相続人らに反射的に影響するものと存じます。

ただ、少なくともキミエ様の和子に対する債務額がいくらであるかについては、推定相続人らは把握していないところですし、判断もしかねる点であろうと考えられます。

そこで、そのうちいくらをいつ支払うか、という点はさておき、まずは、キミエ様の和子に対する債務額だけでも、早急に合意し確定したいと考えております。

債務額を合意しないまま、キミエ様や和子氏が亡くなった場合には、債務額に関する争いは事情を知らない相続人らとの間で複雑化し大きくなることが予想されますので、双方の後見人が就任している間に、合意したいと考えております。

キミエ様の和子氏に対する債務額の合意について、推定相続人らの同意や確認は法律上不要であり、実質的にも推定相続人らには判断しかねるところと考えられますので、債務額について安部先生のご意見をお聞きできますと幸いです。

当職としましては、不当利得として10年間の消滅時効にかかるか、又は債

債権法改正前民法158条の類推適用により消滅時効にかからないかについて裁判上での判断が分かれうることから、当方は譲歩する余地があるものと考えております。なお、消滅時効を5年とする見解は、キミエ様と和子氏との間で毎月キミエ様が和子に金銭を支払う旨の合意をしていたわけではなく、合意自体が存在しない以上、債権法改正前民法169条の要件を満たすと考えることは難しいのではないかと考えております。

2 安部先生のリスク予防

安部先生にこのようなことをお伝えすることは釈迦に説法と存じますが、推定相続人らの同意や確認を待つことにより、キミエ様が和子氏に負う債務額の合意をせず、支払いをしないままにしておくことは、その期間分の遅延損害金が発生するリスクのある行為です。

キミエ様がお亡くなりになった場合、相続人らが、安部先生が速やかに当職と和解せず支払いをしなかったことにより遅延損害金相当の損害を負ったと主張する可能性が否定できないと思われます。

このようなリスクを防止する観点からも、まずは遅延損害金を含めた債務額だけでも合意していただきますと幸いです。

3 合意の期限についての認識

当職の考える債権法改正前民法158条類推適用の構成からは、遅くとも安部先生から最後のご回答のあった本年11月29日から6か月以内には債務額について合意したいと考えております。

この期間を過ぎることが見込まれる場合は、やむを得ず民事訴訟を提起する可能性がございますことを、予めご了承ください。

ただし、民事訴訟では即時一括の支払いを求めざるを得ず、キミエ様と和子氏が親子関係であること等による配慮をしにくいことから、当職としましては、できる限り民事訴訟によらない和解をしたいと考えております。

上記1のとおり、債務額だけでも合意したいと存じますので、債務額について安部先生のご意見をお聞かせくださいますよう、お願い申し上げます。

ご多用中恐縮ですが、令和4年1月7日を目途に、ご回答をくださいますと幸いです。

草々

令和3年12月13日

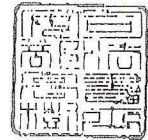
西山和子様成年後見人
弁護士 加藤 貴大 先生

〒850-0033
長崎県長崎市万才町2番7号
松本ビル203

TEL 095-826-4451

FAX 095-826-4425

西山キミエ成年後見人
司法書士 安部高樹



ご 連 絡

冠省 西山キミエの成年後見人としてご連絡いたします。

過去の正林駐市場賃料清算の件について記させていただきます。

1 当職の責任について

先生は令和3年12月9日付で当職にファックスでお送りくださった「ご連絡」に、「キミエ様の和子氏に対する債務額の合意について、推定相続人らの同意や確認は法律不要である」とお書きです。確かにそのとおりなのですが、法律上不要であるからといって当職が債務額について極めて注意深く吟味せずに合意したり、また場合によっては推定相続人らに少なくとも時効についての考え方を確認したりせずに合意したりし、西山キミエについての相続開始後に相続人らが当職の責任を迫及するような事態になることは避けたいと考えております。

詳細は書きませんが(もし本人等の同意を得られれば今後詳細を書くこともありますが)、思わぬことを当職に言ってきた推定相続人もおり、軽々に当職が債務額について同意すると、後に責任を迫及される可能性がなくはないということを心配しております。

2 確認及び各方面への相談

今回、先生より債務額だけでも早急に確定したいとのご意見をいただきましたので、その旨西山和子様を除く各推定相続人(またはその各代理人弁護士)に伝え、意見を確認したいと思っております。無論、各意見に当職が拘束されるものではありませんが、それらを参考としたいと思っております。

また、推定相続人等から上記で求めた意見についてなかなか回答がされない、または返事をもらう見込みがまったくないという場合もありますので、将来の当職の責任を回避できるような形での債務額の合意の仕方について自分でもよく考えてみますが、場合によっては当職への責任追及への可能性や責任回避方法について弁護士に相談することも考えています。

さらにもうひとつこれはこのようなことをすること自体が妥当かどうかわかりませんが、裁判所（裁判官）に、今回の場合にどれほどの金額で合意することが妥当かどうか相談（お伺い）をしてみることも考えています。裁判所がひとつの指針を出せば、後の当職への責任追及を避けたり、追及された場合の反論に資するのではないかと思いますので。

上記の確認や相談のために、債務額を考えるための資料を各所に開示することは仕方ないと考えます。

また、先生が本件についてこれまでお書きになったご意見等も相談相手等に伝えざるをえないこともありますので、この点、予めご了承ください。

3 ご質問

先生は、令和3年12月9日付「ご連絡」に「当職の考える債権法改正前民法158条類推適用の構成からは、遅くとも安部先生から最後のご回答のあった本年11月29日から6か月以内には債務額について合意したいと考えております」とお書きであり、これは消滅時効と関係のあることと存じますが、浅学菲才の身ゆえ、債権法改正前民法158条類推適用の構成と当職が本年11月29日にお送りした文書「ご連絡」の内容との関係が今ひとつわかりません。この点、もしよろしければその関連をご教示いただけないでしょうか。

また、債権法改正前民法158条類推適用の構成とこの「ご連絡」との関係も不明ですので、末尾に消滅時効に関する文言を添えさせていただきます。

4 お願い

上記のように種々考えたり、確認したり、相談するというのを考えておりますので、現在、年末ということもあり、令和4年1月7日頃までに先生に実のある回答を差し上げることは難しいことが考えられます。なるべく早急にはと考えておりますので、その点、ご了承くださいませ幸いです。

本件に関して、訴え提起は避けていただきたいと考えております。そのためにできる限りご協力いたしますが、上に述べましたように、当職は自分への責任追及の可能性を予め封じたいと考えておりますので、その点、ご理解いただければ幸いです。

5 蛇足

正林駐車場の敷地がなぜ西山和子様名義のものと西山紘二氏名義（現西山キミエ名義）のものになったのかは今のところ当職にはよくわからず、またその賃料がなぜ西山キミエの

銀行預金口座に振り込まれていたのかも当職にはよくわかりません。そのため、当職はおそらく西山キミエの各推定相続人以上に事情がよくわからないまま本件についての話し合いを先生と進めているという感覚をもっているということをご理解いただければと存じます。

本書は、時効中断事由としての債務の承認をするものではありません。

草々

令和3年12月16日

西山キミエ様成年後見人
司法書士 安部 高樹 先生

〒851-2105

長崎県西彼杵郡時津町浦郷443-10 平瀬ビル2階

弁護士法人大村綜合法律事務所 時津オフィス

TEL 095-894-5270

FAX 095-894-5271

西山和子成年後見人

弁護士 加藤 貴大

ご 連 絡

冠省 西山和子の成年後見人として、安部先生の本年12月13日付書面内のご質問に対し、ご回答いたします。

当職の認識としましては、安部先生の本年5月24日付書面及び本年7月5日付メールにて、合意のための返答のために推定相続人らに意見照会しているが返答には時間を要する旨記載されていたことから、安部先生からの返答をお待ちすることが信義則上相当と考えておりました。

そして、安部先生の本年11月29日付文書にて、安部先生が返答を差し控える方針を採用されたものと認識したため、それ以上にお待ちすべき理由が消失したことから、同日を一つの基準として考えたものです。

草々