



～弁護士的女房のつぶやき～



先日、姪の結婚式があり上京しました。結婚式の事はもう何ヶ月も前から連絡があっていて、その日に向かっての準備が始まりました。母と主人と私の3人、二泊三日の旅です。まずは、航空券・ホテルの予約、式で着る礼服に靴、それを入れるバッグ、そしてキャリーバッグ等の買いそろえ……。結婚式に参列するのは随分久しぶりです。そして、皆で上京することも。おめでたいことで上京するのはやはり気分が上がります。昨年米寿を迎え何となく自分の体力に自信なきの母も、どこことなく嬉しげでした。▲上京前の晩に母が我が家にやってきました。買ったばかりのキャリーバッグを手にしています。「お母さん～、どうしたと?」「キャリーバッグに鍵をかけようとして、南京錠をかけたらずれなくなったのよね(汗)」見ると、南京錠はそのおしりに鍵がささった状態で、キャリーバッグにしっかりとついています。聞くと、荷物はまだ何一つ入れていないと言います。「お母さん、どういうこと?」と私。また私の仕事が増えたと一瞬ムツとしましたが、傍らにいた主人は笑いながら「お母さん、そんなのは鍵屋に持って行けばすぐに外れますよ。真理子(私のこと)だって、それくらいのはやりますよ～」と一笑に付しています。なんていい人でしょう。私はムツとした自分を恥じました。翌日、鍵屋さんに朝一番で行き、事情を話しバッグを差し出すと、店主は奥から業務用ペンチを持ってきて一瞬にして南京錠の輪部分を切ったのでした。▲それから数時間後に私たちは機上の人となり、東京に着きました。母は好奇心旺盛で、私たちと行動を共にします。電車に乗ってデパートに行き、浅草に行き・・・と、よく歩き、そしてしっかり食べます。さすがです。電車に乗ると、わざわざ手招きしてくださり母に席を譲って下さる光景に何回も出合いました。ありがたく、頭を下げました。都会の皆さんは本当に親切でした。▲姪の結婚式は、参列者への配慮が行き届いた温かいもので、綺麗で可愛い新婦と立派な新郎に胸が熱くなり、これからの二人に幸多かれと祈りました。自宅に帰宅するとドツと疲れが出ましたが、「お母さん、行ってよかったね。また、飛行機でどこかへ行こうね。元気でいてね」と言うと、母はにっこりとうなずいたのでした。



檜八重総合法律事務所(法律・税理) 通信No.41 令和6年 夏号

宮崎市橘通東 4-1-27 小村ビル 6階 Tel:0985-27-2558 Fax:0985-27-2669

E-Mail: kashiyae-lawoffice@office.made.ne.jp 営業時間 9:00~18:00

Kashiyae news

2024年
夏号



エキザカム

青紫色の小花を株一面にちりばめて咲かせる多年草で、青紫色の花びらと中心部の黄色のコントラストが魅力的な花です。長期間次々に咲き花には良い香りがあります。ほんのり甘い香りがする小花をたくさん咲かせるエキザカムの姿がまるで愛の告白をする少女のようにみえたことから、「あなたの夢は美しい」「あなたを愛します」という花言葉がつけられました。



● ● ● お役立ち情報室 ● ● ●



法 務 相続登記の義務化①

～令和6年4月1日制度開始～

現在、所有者のわからない土地が増えて深刻な社会問題になっています。所有者不明土地とは、相続等の際に土地の所有者についての登記が行われていないなどの理由によって、不動産登記簿を確認しても所有者がわからない土地、又は所有者はわかっているがその所在(住所)が不明で所有者に連絡がつかない土地のことです。このような土地は日本各地で増えており、その面積は九州全体の面積よりも広いと言われています。このように管理されずに放置された所有者不明の土地は、大規模災害が発生した際の迅速な復旧や復興事業など公共工事の妨げになっています。

そのようなことから不動産登記法が改正されて、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。今回からは相続登記についてお伝えします。

相続登記が義務化されました(令和6年4月1日施行)

相続(遺言も含みます)によって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

① 遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。

② 上記①と②のいずれについても正当な理由(相続人が極めて多数に上り戸籍謄本等の資料収集が他の相続人の把握に多くの時間を要する場合など)なく義務に違反した場合は、10万円以下の過料(行政上のペナルティ)の適用対象になりますので注意が必要です。

なお、令和6年4月1日より以前に相続が開始している場合も3年の猶予がありますが義務化の対象になります。

「相続人申告登記」制度の創設(令和6年4月1日施行)

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話合いがまとまるまでは、法律上全ての相続人がその不動産を共有している

状態になります。その状態で相続登記を申請しようとする、すべての相続人を把握するための資料(戸籍謄本など)が必要になってしまいます。そこで、遺産分割がまとまらずに相続登記を申請することができない場合は、自分が相続人であることを法務局の登記官に申し出る事で相続登記の申請義務を果たすことができる「相続人申告登記」の制度が創設されました。この制度を利用すれば、自分が相続人であることがわかる戸籍謄本を提出するだけで申出することができ、より簡単に手続きを行うことができます。こちらの手続きをすれば過料は適用されません。

住所などの変更登記の申請の義務化(令和8年4月1日施工)

登記簿上の不動産の所有者は、所有者の氏名や住所を変更した日から2年以内に住所等の変更登記を行う必要があります。正当な理由がないのに申請をしなかった場合には、5万円以下の過料の適用対象になります。

土地利用に関連する民法のルールの見直し

既に発生している所有者不明土地を円滑に利用するために、以下のような制度の見直しや創設が行われました。

①土地・建物に特化した財産管理制度の創設(令和5年4月1日施工)

所有者不明土地・建物や管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させたりするなどの問題が起きるきっかけになります。これまで、この管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。そこで、所有者が不明だったり、所有者が適切に管理していなかったりする土地や建物の管理に特化した財産管理制度が新たに設けられました。調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない場合や、所有者による管理がされないことによって他人の権利・利益が侵害される場合(そのおそれがある場合を含む)に、その土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることで、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができようになります。

その他、②共有制度の見直し ③共有物を利用しやすくするための見直し ④共有関係の解消をしやすくするための仕組み ⑤遺産分割に関する新たなルールの導入(令和5年4月1日施工) ⑥相隣関係の見直し(令和5年4月1日施工) 等の見直しが行われました。これらについては次回お伝えします。