

## NEWS LETTER

2018 7月号

毎年7月7日は七夕です。「たなばた」または「しちせき」とも読むそうです。古くから行われている日本のお祭り行事で、一年間の重要な節句をあらわす五節句のひとつにも数えられています。

願いごとを書いた色とりどりの短冊や飾りを笹の葉につるし、星にお祈りをする習慣が今も残ります。

みなさんも子供のころ、たくさんの短冊をつるしてお願いごとをしたのではないのでしょうか？

掲載内容に関しましてご不明点等あれば、お気軽に当事務所までお問合せ下さい。

〒856-0828 長崎県大村市杭出津三丁目395番地7  
司法書士・土地家屋調査士・行政書士平野旅人総合事務所

代表 平野 旅人

電話0957-46-6133 FAX0957-46-6134

メール:nrn14982@nifty.com

## ● 民法改正について④

今回は、民法改正の4回目です。前回、少しお話ししました消滅時効についてももう少しご説明します。

消滅時効とは、一定の期間、その権利を行使しないと、その権利が消滅して請求をすることができなくなる制度です。現行法では、権利を行使することができる時から10年と原則的に定めており、例外的に飲み屋のツケが1年、工事の請負代金が3年、商取引によって生じた債権は5年などと職業や取引内容によって個別に時効の期間が定められていました。

改正法では、権利を行使することができることを知った時から5年間行使しないとき、または、権利を行使することができる時から10年間行使しないときのいずれか早く到達するときに時効によって消滅すると改められることになりました。

また、原則的な不法行為に基づく損害賠償請求権についての時効期間、起算点には変更はありませんが、生命・身体の侵害による損害賠償請求権は、生命身体が保護する必要性の高い権利であることから、財産権等の侵害などによる他の損害賠償請求権とは異なる取扱いをすることとし、特例として、損害及び加害者を知った時から5年間行使しないときは時効によって消滅すると改められ、時効期間が延長されることになりました。

また、現行法においては、時効の成立を阻止する制度として、「中断」と「停止」という規定を定めておりました。「中断」とは、民法で定める中断事由が時効の完成前に発生した場合には、時効期間を一旦リセットしてゼロにするものであり、「停止」とは、停止事由が発生した場合、リセットせずに一定期間時効の完成を猶予するものでした。

現行法でわかりにくかった「中断」、「停止」をそれぞれ「更新」と「完成猶予」として再構成して用語の整理がなされました。

更新、完成猶予という事由ごとに規定を編成するのではなく、生じた事態の類型ごとに規定を編成し、その点でもわかりやすくなりました。

例えば、裁判上の請求等については、その手続きが終了するまでの間は、時効の完成が猶予され、権利が確定せずに終了した場合においても終了から6カ月間は時効の完成が猶予され、判決等で権利が確定した場合には、時効の更新がなされるなどと規定されています。

更に大きな変更点として、協議による時効の完成猶予の規定が新設されました。争いとなっている権利について、当事者双方において協議を行う旨の合意を書面でした場合には、合意があったときから1年間は時効の完成を猶予することができ、合意の更新も最長で5年までできることになりました。一方、労働基準法の賃金債権の消滅時効についての規定は改定されず2年間のままですので注意が必要です。

## ● 遺言について⑤

前回は遺言の変更や内容がはっきりしない場合についてご説明しましたが、今回は遺留分についてご説明します。

例えば、3人いる子供のうち一人だけに財産を相続させる内容の遺言を書くことも可能ですが、その際に気をつけなければならない事は、遺留分についてです。遺族の生活保障等のために、民法により、一定の範囲の相続人には一定の割合で相続財産を残すことが規定されています。この財産部分のことを「遺留分」といい、遺留分を主張できる相続人を「遺留分権利者」といいます。

遺留分権利者は、①子、②直系尊属、③配偶者と定められております。兄弟姉妹は、遺留分権利者ではありません。

この遺留分権利者が残してもらえる相続財産の割合を遺留分割合といい、直系尊属のみが相続人である場合は被相続人の財産の3分の1、その他の場合(子と配偶者の場合など)は被相続人の財産の2分の1となります。

例えば、Aさんには1000万円の財産があり、配偶者Bと子供2人(C, D)がいたとします。Aさんが亡くなった場合の遺留分の金額は、Bさんであれば、法定相続割合  $1/2$  × 遺留分割合  $1/2$ となり、250万円が遺留分となります。

また、Cさん又はDさんであれば、法定相続割合  $1/4$  × 遺留分割合  $1/2$ となり、125万円となります。

それでは、Aさんが全ての財産をDに残す遺言を作成していたとします。Bさんは遺留分250万円、Cさんは遺留分125万円の権利がありますが、それを侵害されている遺言書になります。Bさん、Cさんがそれに納得していれば問題ありませんが、不服がある場合はどうすればよいでしょうか。この場合、Bさん、Cさんは遺留分減殺請求権といい、侵害された額を取り戻すための権利を行使することができます。逆をいえば、この遺留分減殺請求権を行使しない限り、遺留分を侵害した遺言も法的には何ら問題なく有効ということになります。

それでは、遺留分減殺請求権を行使するにはどうすればよいのでしょうか。

これは、遺留分を侵害された者が受遺者や受贈者に対し、「遺留分減殺請求する」旨の意思表示をすれば足ります。ただ、紛争を防ぐためには、内容証明郵便等により行うことがよいと思われれます。

この遺留分減殺請求権は、行使できる期間があります。相続が開始したこと、および減殺すべき贈与または遺贈があることを知った時から1年以内です。

行使できる期間が短いため、注意が必要です。



# ● 居宅と共同住宅

建物表題登記において、それぞれ独立して生活できる構造の、二世帯、三世帯住宅について、その種類を「居宅」すべきでしょうか、「共同住宅」とすべきでしょうか。

建物の登記において、建物の種類は、建物を特定するための一つの要素として登記事項とされています。

この建物の種類は、具体的には、不動産登記法施行令において規定され、建物の主たる用途により区分して定め、この区分に該当しない建物については、これに準じて適宜定めることとされています。

建物の種類のうち、居宅と共同住宅については、ともに不動産登記法施行令に規定されていますが、両者がどのように異なり、実務においてどのように取り扱われているのかが問題となります。

居宅とは、もっぱら人の居住の用に供される建物のことで、当該建物の所有者が自らそこに居住していない場合であっても、人が支障なく日常生活をおくれるような構造を有し、かつ、設備されているものをいいます。

また、共同住宅とは、人の居住の用に供する建物である点においては、居宅と同様ですが、共同住宅の構造は、1棟の建物に数世帯が独立して生活できるように居住区画が設けられていて、一般的には、共同の出入り口や廊下等をもつ形式の建物です。

さて、独立して生活できる構造の二世帯、三世帯住宅ですが、構造上は区分建物の要件を満たし、区分建物として登記するのであれば、各専有部分は、「居宅」であり、共同住宅となることはありません。

1棟の建物を区分建物ではない、1個の建物として登記する場合は、どうでしょうか。二世帯、三世帯住宅は、基本的には家族単位で生活するものとみることができます。このことから、一般的には「居宅」として登記することになります。

また、一部を賃貸する等、居住者が家族以外であっても、その種類は、居宅であっても差し支えありませんが、申請人が「共同住宅」として登記を要望する場合は、共同住宅でも登記は可能と思われます。

なお、親子等が建物の建築資金を分担して建築した二世帯、三世帯住宅を1個の建物として登記する場合は、共有名義の建物になると思われます。



## ● ミニ情報

### 離婚について

現在、日本においては、離婚率が3割と言われているようです。結婚するにはお互いの気持ちが一方向に向いているため、難しい手続きはいりませんが、離婚はお互いの気持ちが離れているため難しくなります。離婚するには、大きく分けて、3つの方法があります。

一つは、協議離婚、これはお互い話し合って「では別れましょう」と離婚することです。離婚の9割はこの協議離婚です。役場で離婚届をもらってきて、それぞれが署名し、証人二人にも署名してもらって提出すれば終わりです。次に調停離婚・審判離婚です。話が見つからない場合や話ができない場合は、家庭裁判所に調停の申立を行います。裁判所に双方の言い分を聞いてもらい、間に入ってもらって、合意ができれば調停離婚が成立します。この調停が成立しない場合に、裁判所が審判といって離婚するかどうかを決める方法が審判です。ただ、審判の場合、裁判所の決定に異議を申立てることができ、一方でも異議ができれば、裁判離婚しかなくなります。最後は、裁判離婚です。これは、どうしても折り合いが見つからない場合に裁判所が決めてしまうものです。



### 任意後見契約について

一般的に後見とは、保護を要する人の後ろ盾となって補佐することをいいますが、法律上の後見は、後見人に財産管理や日常取引の代理等を行ってもらうことによって、保護を必要とする人を守る制度をいいます。

法律上の後見には、法定後見と任意後見があります。法定後見は、裁判所の手続によって後見人が選ばれ、後見が開始する制度です。これに対し、保護を必要とする人が、自分の意思(契約)によって後見人を選任するのが任意後見の制度です。つまり、法定後見は、判断能力が既に失われたか又は不十分な状態であるため、自分で後見人等を選ぶことが困難な場合に、裁判所が後見人を選ぶ制度であるのに対し、任意後見は、まだ判断能力がある人が、自分で後見人を選ぶ制度です。

将来、認知症等により、自己の財産管理等ができなくなることに備え、元気なうちに信頼できる人と契約を結び、将来にそなえる制度ですので、早めにご検討が必要です。

## ● コラム?...

先日、ふらっと武雄に行ってきました。

武雄温泉に初めて入りました。

歴史を感じさせる施設で、なかなかよかったです。

近くを歩いていると、かなりインパクトのある建物がありましたので  
写真を撮ってみました^^ ↓↓



7月です。今年も折り返しです。  
毎回言っていますが、早いですね^^



# ● 事務所紹介

## 事務所の概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

〔平野旅人総合事務所〕

(司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士、海事代理士)

住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL:0957-46-6133 FAX:3957-46-6134

フリーダイヤル:0120-786-712 メール:nrn14982@nifty.com

## 主な取扱業務

- ①不動産の売買による所有権移転登記
- ②不動産への住宅ローン等の担保権設定登記
- ③不動産の贈与、その他の原因による所有権移転登記
- ④住宅ローン完済による担保権抹消登記
- ⑤建物新築時の建物表題登記
- ⑥建物の増築、物置等の建築による建物表題変更登記
- ⑦建物の取壊しによる建物滅失登記
- ⑧地目の変更、合筆登記
- ⑧不動産売買契約書、賃貸借契約書等の各種契約書作成
- ⑩農地法の許可申請(農地以外への転用申請に必要な設計図面作成は含みません)
- ⑪太陽光発電設備設置等に伴う動産譲渡登記、債権譲渡登記
- ⑫相続手続に必要な戸籍等の収集、遺産分割協議書等の作成
- ⑬相続による不動産の名義変更、預貯金等の名義変更
- ⑭遺言書の作成サポート
- ⑮相続放棄手続に必要な書類作成、書類取得
- ⑮会社、法人の設立、役員変更、本店移転、増資等による変更
- ⑰離婚調停、訴状等の裁判所関係書類作成、簡易裁判所における訴訟代理
- ⑱成年後見、任意後見等の書類作成、後見人等への就任

