

NEWS LETTER

2018 9月号

9月2日は、宝くじの日だそうです。当選しても引き換えられずに時効になってしまう宝くじが多いため、時効防止のPRのために制定されたそうです。宝くじの外れくじを対象として、お楽しみ抽選が行われるそうです。宝くじに当たったら、みなさんは何に使いますか？

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

● 遺言について⑥

前回はお盆の時期ということで、相続についてご説明しましたが、今回は相続に関連して、遺言書を作成する際の注意事項をご説明します。遺言書は、大きく分けて自筆証書遺言と公正証書遺言があります。公正証書遺言については、公証役場で作成するため、あまり心配はありませんが、自筆証書遺言は、自分で作成するものですので、注意が必要です。

①遺言の前文を全て自署すること

・現在の法律では、遺言書は全て自分で書く必要があり、パソコンなどを利用することができません。しかし、今後、法改正により、パソコンの使用が可能になり、また、法務局において遺言書を保管することが可能となる予定のようです。

②日付を明記すること

・遺言書の作成日を必ず自筆することが必要です。「平成30年9月吉日」といった表記は無効になりますので注意が必要です。

③署名、押印をすること

- ・ペンネームや通称でも可能ですが、後からの紛議を防止するため、戸籍どおりの記載が望ましいと思われます。
- ・押印も認印で問題はありませんが、実印の方がよりベストと思われます。

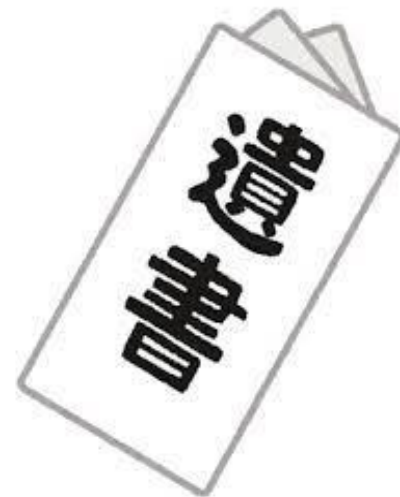
④訂正の方法が決まっています

・記載内容を間違えた場合は、訂正や加筆にルールがありますので、注意が必要です。

⑤その他

- ・必ずお一人で作成しなければなりません。夫婦連名での作成はできません。
- ・曖昧な財産の表示では不動産の名義変更や預貯金の解約等に使用できない場合がありますので、詳細に記載するか網羅的(例: **全ての財産を●●に相続させる**)に記載します。
- ・遺言執行者の選任を行うこと
- ・改ざんの防止等のためにも封筒に入れて、封をして保管すること
- ・遺言書の保管場所を相続人に伝えること、または、信託のおける人に預けること

予定されている法改正により、自筆証書遺言も使いやすくなりそうです。今後もお説明していきます。



● 遺言について⑦

次に具体的に遺言書を作成しておくべき人はどのような人でしょうか？

例えば、①相続人以外に財産を残したい人、②子どものいない夫婦、③相続人が行方不明、④相続人に未成年者がいる場合、⑤相続人の仲が悪い、⑥再婚で前婚者との間に子がいる場合で、交流が無い等 が考えられます。

それでは、遺言書作成の具体的な事例をご説明します。

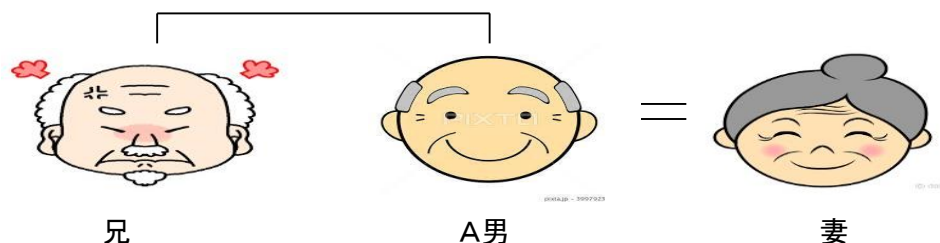
事例1



A男には前妻との間に子供がいますが、交流はありません。財産は、後妻に残したいと思っています。→全財産を後妻に相続させる公正証書遺言作成

公正証書遺言により、前妻との子供に知らせることなく(自筆証書遺言の場合、検認により、知られる可能性あり)、相続することが可能です。遺留分の問題はありますが、前妻の子供が、遺留分減殺請求をしないことも考えられます。

事例2



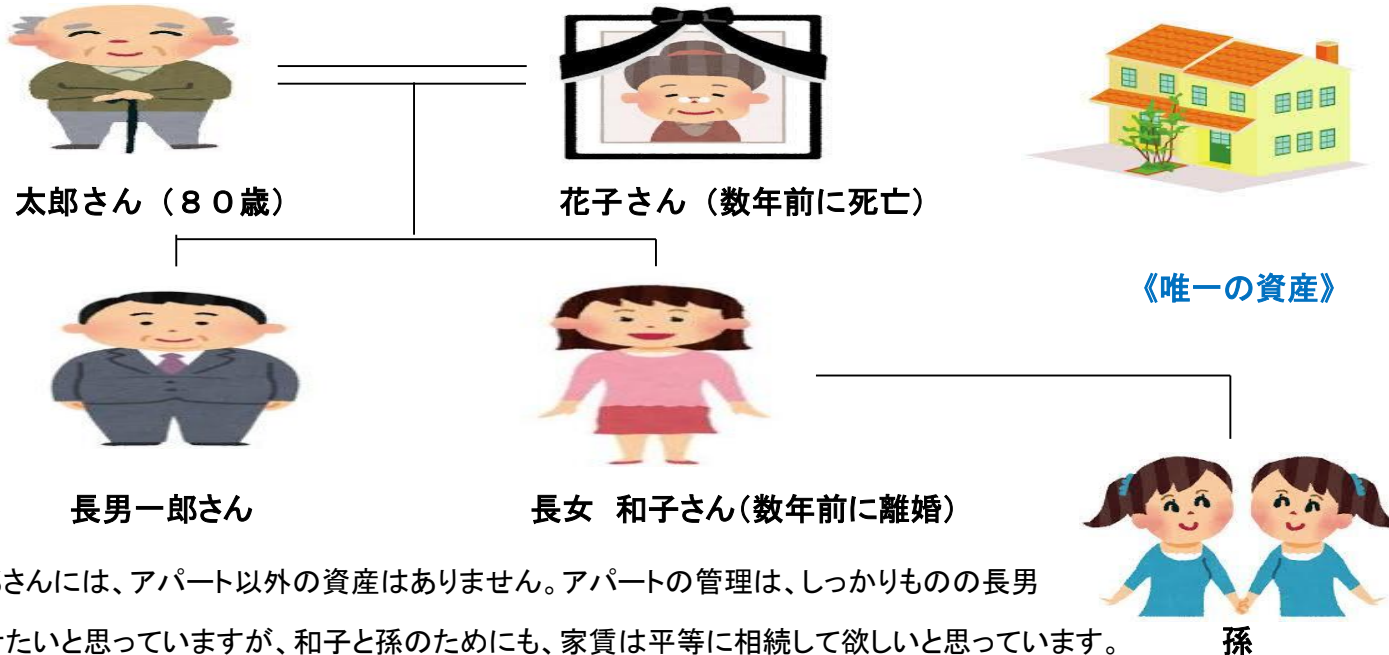
A男と妻には、子供がいません。A男と兄は不仲で、兄はお金に困っています → 全財産を妻に相続させる公正証書遺言作成

兄には、遺留分がありませんので、遺言書を残しておけば、全財産を妻に何の問題なく相続させることが可能です。

もし、遺言書がない場合は、兄にも4分の1の権利がありますので、財産が唯一不動産のみといった場合、「不動産を売却して、お金を支払え」、等の請求を受けることも考えられます。また、逆のケースもありますので、夫婦ともに遺言書を作成しておく方がよいでしょう。

● 信託の基本⑧

信託について何度かご説明してきましたが、今回は、高齢アパートのオーナーが死亡後の共有リスクを回避したいケースをご説明します。



太郎さんには、アパート以外の資産はありません。アパートの管理は、しっかりものの長男に任せたいと思っていますが、和子と孫のためにも、家賃は平等に相続して欲しいと思っています。

このようなケースにも家族信託が活用できます。父太郎さんは、長男一郎さんと、太郎さん所有のアパートを信託財産とする信託契約を締結します。その内容は、委託者兼当初の受益者を父太郎さん、受託者を長男一郎さんとする自益信託とします。そして、父太郎さんが死亡した時点でも信託を終了させず、二次受益者を長男一郎及び長女和子（和子が死亡した場合は、その相続人）とします。父太郎が生前中は、一郎さんに管理してもらいながら、太郎が家賃収入を得ることが可能で、太郎が死亡後は、家賃収入を一郎、和子で分けることができます。その一方で、不動産の名義は、一郎ひとりであるため、一郎は、自己の判断と責任で、老朽時の建替えやアパートの売却等も行うことができます。共有名義で想定される、名義人の意思統一ができないことでのリスクを回避することができます。

● ミニ情報

真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転

登記記録上 甲→乙→丙 と所有権移転登記がなされた場合、甲→乙の移転が無効で、乙→丙も無効であるならば、本来であれば、乙→丙の移転登記を抹消し、甲→乙の移転登記を抹消しなければなりません。

しかし、丙の権利に抵当権等の第三者の権利が設定されており、抹消登記が出来ない場合に、丙→甲という登記をして実体の権利状態に登記の内容を合わせることが真正な登記名義の回復の例です。この登記によって、実体の所有者である甲に登記名義人を合わせることが可能です。ただ、本来であれば、登記は、実体の権利変動に則って行わなければなりませんので、多用できるものではなく、実体の権利状態に合致させるための特殊な登記方法だと思います。事前に司法書士にご相談下さい。



有限会社について

2006年に会社法が施行され、有限会社は特例有限会社に移行しました。

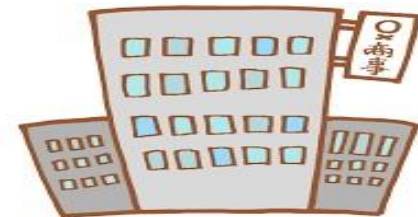
これ以降、有限会社は新しく設立ができませんので、今の有限会社は、歴史のある会社であることが商号だけを見ても判断できます。

それでは、この特例有限会社と株式会社との違いは何でしょうか？まず、特例有限会社は、株式会社の特殊な形態だと考えて下さい。

大きな意味では株式会社ですので、これまでの口数という考えから、株式という考えになっています。

しかし、いくつかの違いがあります。まずは、取締役の任期がないことです。

株式会社では、会社の内容によって最長で10年の任期を定めることができますが、それでも10年に1回は役員の登記を行う必要があります。有限会社は、変更がなければ登記を行う必要はありません。また、株式会社は、決算の公告義務がありますが、有限会社にはありません。今ある有限会社を通常の株式会社に変更することも可能ですが、もったいな気がします。



● コラム?・・・

私は、もう12年程、大村商工会議所青年部という団体に入会しておりますが、先日、その商工会議所青年部の県の大会が平戸で開催されました。

大村商工会議所青年部は、定年が45歳の年度末までですので、来年の3月末日で卒業になります。

最後の大会は平戸！卒業予定者仲間と楽しんできました^^



9月です。やっと涼しくなってきましたね。
お気軽にご相談下さい。



● 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:0957-46-6134

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

