

NEWS LETTER

2020 1月号

明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。
今年は何といても、東京オリンピックの年です。2020年(令和2年)7月24日から8月9日までの17日間、主に東京で開催されます。どんな熱戦が繰り広げられるのか、今から楽しみです。

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

●相続法の改正①

相続に関する法律が改正され、順次、施行されています。主な改正点と施行日は次の通りとなります。

- 配偶者居住権の新設（2020年4月1日から施行）
- 夫婦間での居住用不動産の贈与の優遇（2019年7月1日から施行）
- 預貯金の払戻し制度の新設（2019年7月1日から施行）
- 自筆証書遺言の方式の緩和（2019年1月13日から施行）
- 法務局での遺言の保管制度の新設（2020年7月10日から施行）
- 遺留分制度の見直し（2019年7月1日から施行）
- 特別の寄与の制度の新設（2019年7月1日から施行）

すでに昨年、始まっているのが、夫婦間での居住用不動産の贈与の優遇、預貯金の払戻し制度の新設、自筆証書遺言の方式の緩和、遺留分制度の見直し、特別の寄与の制度の新設です。いくつかを簡単にご説明させていただきます。

まず、夫婦間での居住用不動産の贈与の優遇ですが、これは結婚期間が20年以上の夫婦間で、配偶者に対して居住用不動産の遺贈または贈与がされた場合には、「遺産分割において持戻し計算をしなくてよい」という旨の被相続人の意思表示があったものと推定して、原則として、遺産分割における計算上、「遺産の先渡しが行われたものとして取り扱う必要がない」とこととなりました。これにより、配偶者（多くの場合は妻）が遺産分割においてより多くの財産を取得できるようになっています。

次に、預貯金の払戻し制度の新設ですが、これは、各共同相続人が、金融機関の窓口において、自身が被相続人の相続人であること、そして、その相続分の割合を示した上で、遺産に属する預貯金債権のうち、口座ごとに、家庭裁判所の判断を経ないで、なおかつ他の共同相続人の同意がなくても、同一の金融機関に対して一定の計算で求められる額（ただし、150万円を限度とする）を遺産分割協議が成立する前でも単独で払戻しができることとなりました。

自筆証書遺言についてはこれまでに何度かご説明してきましたが、財産目録については手書きで作成する必要がなくなりました。ただし、財産目録の各頁に署名押印をする必要があります。

このように、すでに相続に関し、変更している点がございますので注意が必要です。次項では今年施行される部分を説明します。

●相続法の改正②

本年度施行される相続法の改正部分、配偶者居住権の新設についてご説明します。

配偶者居住権とは、次のとおり定められています。被相続人の配偶者は、被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合において、次のいずれかに該当するときは、その居住建物の全部について無償で使用および収益をする権利（「配偶者居住権」）を取得します（改正民法1028条1項）。

- ①遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき。
- ②配偶者居住権が遺贈（遺言により無償で贈与されること）の目的とされたとき。

ただし、被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の第三者と共有していた場合は、配偶者居住権は成立しません。また、配偶者が居住建物の共有持分を有することとなった場合であっても、他の者がその共有持分を有するときは、配偶者居住権は、消滅しません。例えば、被相続人から配偶者が配偶者居住権を遺贈される一方で、居住建物の所有権については何ら遺言がなされていない場合には、配偶者は共同相続人の一人として居住建物についても遺産共有持分を有することになりますが、このような場合であっても、配偶者居住権は成立します。

配偶者居住権の存続期間は、原則、配偶者の終身の間（配偶者が亡くなるまでの間）です。ただし、遺産の分割の協議もしくは遺言に別段の定めがあるとき、または家庭裁判所が遺産の分割の審判において別段の定めをしたときは、配偶者居住権の存続期間を一定期間に制限できます。

配偶者居住権を取得した配偶者が居住建物の所有者でない場合、登記する必要があります。登記していれば、仮に所有者が第三者に居住建物を売却した場合でも第三者に対抗できます。また、第三者が建物の使用を妨害する場合には、妨害排除請求権を行使できるようになります。

配偶者居住権と関連して、配偶者短期居住権というものがあります。要件は、配偶者が相続開始時に被相続人の建物に無償で住んでいることです。ただし、存続期間は6カ月です。配偶者短期居住権が新設されたことにより、配偶者は、被相続人の意思とは異なっても、常に最低6ヶ月は住む場所が保護されることになり、すぐに家から出ていかないといけない、といった問題点が解消されます。

● ミニ情報

合同会社について

新年となり、新たに法人の設立をご検討されている方も多いのではないのでしょうか。今回は、選択肢の一つとなる合同会社をご説明します。合同会社は、株式会社と比較されることが多いと思われませんが、まず、設立にかかる費用が株式会社より少ないことがメリットです。次に会社の維持にかかる手間と費用が少なく、意思決定が早く、また、決算の公告義務がありません。運営に際しても、自由度が高く、出資金額にかかわらず利益の配分をすることもできます。例えば、利益を上げた製品開発に貢献した人に加重して配分など会社の事情に応じて考えることができます。また、「出資だけする出資者」「出資と経営両方する出資者(業務執行社員)」を分けることや、代表社員を定めるか否かなども会社の考え次第で可能です。

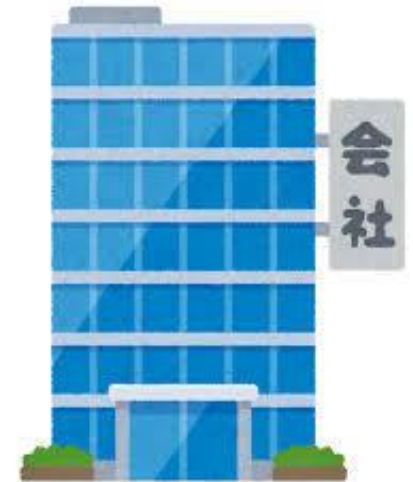
会社運営上のデメリットは特にありませんが、強いて上げるデメリットは、合同会社は2006年に創設された制度ですので、増加しているとはいえ、認知度はまだまだの状況と言えるかもしれません。そのため、お客様からの認知度という点では、株式会社には及ばないかもしれません。

不動産登記義務の有無

不動産は登記義務があるものと登記義務がないものがあります。例えば、建物を新築・増築したり取り壊したり、土地の地目を田から宅地に変更したり、表題部に登記される、不動産(土地・建物)そのものについての変更などは、登記しなければなりません。

その一方で、不動産を相続したり買ったりしても、自らを所有者として登記しなくてはならない公法上の義務はありません(これが、所有者不明の不動産を生んでいる理由の一つと思われます)。

登記簿(登記事項証明書)の甲区、乙区欄で登記される権利については義務付けられていないのです。しかし、所有権や、自分が他人に対して有する債権の担保として取得した抵当権などを、誰に対しても主張するには、登記をしておく必要があります(対抗力といいます)。



● コラム?...

明けましておめでとうございます。

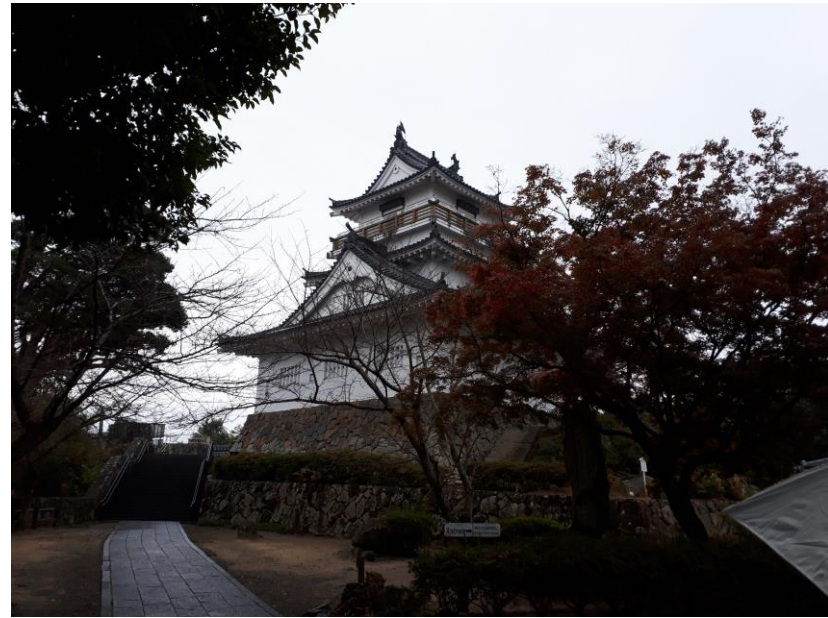
先月に続き、大分の城ネタです。

日本一小さなお城と言われている「杵築城」です。

1394年の築城以来、600年もの間この町を見守ってきた杵築城。

築城当時“木付”と命名されながら幕府朱印状に誤って“杵築”と記されて以来「杵築」になったそうです。また島津の猛攻撃に2か月も耐えたことから別名「勝山城」とも呼ばれています。

大分は結構、見るところが多いですね。また行ってみたいと思います。



いよいよ新しい年のスタートです。!

がんばって行きますので、よろしくお願い申し上げます。

ご不明な点は、お気軽にお尋ね下さい。



● 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

