

NEWS LETTER

2020 9月号

今月に入り台風9号、10号の上陸と新型コロナウイルスに加え、自然災害の脅威も高まっています。新生活様式によるコロナ対策、台風等の自然災害への備え等、日ごろから身を守る意識を持つことが重要になりますね。

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

●相続放棄と遺産分割

相続が発生した場合、遺産を相続人へ承継させる手続きが必要です。相続人全員が法定相続による相続を受ける場合は、遺産分割協議は必要ありませんが、遺産を分割したり、一人だけが取得する場合等は、相続人全員による遺産分割協議が必要です。

よくある事例として、A、妻、長男、次男という家族において、Aが亡くなり、すべての財産を妻が相続するようにしたい、との相談があります。

ここで全ての財産を妻が承継するには、妻と長男、次男が遺産分割協議を行い、すべての財産を妻が相続する旨の合意が必要です。ただし、借金等の債務については注意が必要です。遺産分割協議で特定の人に財産全てを相続させることになったとしても、債務の場合には、その特定の人が全てを背負うわけではありません。債務は、相続開始の時点で共同相続人に相続分に応じて自動的に相続されます。つまり、遺産分割協議で誰が債務を相続することに決めたとしても、それを債権者に主張することはできないのです。言い換えれば、相続分に応じた債務の請求を拒否することができないということになります。とはいえ、遺産分割協議の際に債務は誰が引き受けるのかを決めることは意味が無いことではありません。

この遺産分割協議の決定は、債権者に対しては主張する権利を持ちませんが、共同相続人たちの中では有効です。つまり、「その借金はあの人が払うことになっているから、あっちへ行ってくれ。」と債権者に対して言えないだけなのです。請求が来た場合には、まず自分がその借金を支払い（立て替えておき）、その支払った分を、本来遺産分割協議で決定した債務を引き受けた人に対して請求できます。

この被相続人の債務の支払から完全に逃れるためには、相続放棄という裁判所の手続きを行う必要があります。先ほどの例では、長男、次男が相続放棄を行えば、二人は債務を承継することはありません。ただ、注意が必要なことは、いくら借金があるからと言って、このような場合（借金も含めたすべての財産を妻が相続するような場合）に、長男、次男が相続放棄を行うと、すべての財産を妻が相続することにはならないのです。長男、次男の相続放棄により、第一順位の相続人がいなくなり、相続権が第二順位（Aの父、母）、第三順位（Aの兄弟姉妹）と順に繰り下がることになり、妻と次の相続人による遺産分割協議が必要になってくるからです。家族だけの合意でよかった手続きに、Aの父、母、Aの兄弟姉妹まで加わることになり、手続きが大変になります。

借金がある、というだけの安易な相続放棄は、注意が必要です。

● 自筆証書遺言の法務局保管制度

法務局が自筆証書遺言（自分で書いた遺言書）を保管する制度が、開始されております。

では、保管制度が始まったことにより、自筆証書遺言はどうなったのでしょうか？まず、保管制度がなかったときの自筆証書遺言のデメリットは主に次の点が挙げられます。①様式の不備で無効になることがある。②紛失や偽造、盗難のおそれがある。

③遺言者が亡くなっても発見されないことがある。④家庭裁判所の検認が必要

それでは、保管制度を利用することでこのデメリットは解消されたのでしょうか。

①法務局で形式面の確認がある → 注意！

②法務局が本人確認の後、原本と画像データを預かってくれるので安心

③遺言者が亡くなった後、保管してあれば法務局で検索ができる。

④家庭裁判所の検認が不要

（保管制度は強制ではありません。保管制度を活用しない場合は、検認は必要となります）

ということで、かなりのデメリットが解消されることとなりますが、注意が必要な点があります。

それは、①法務局では形式面の確認しかしない、ということです。法務局では、その遺言の内容が適正かまではチェックされません。つまり、法務局等での名義変更等に使える遺言の内容か否かまではチェックされないということです。

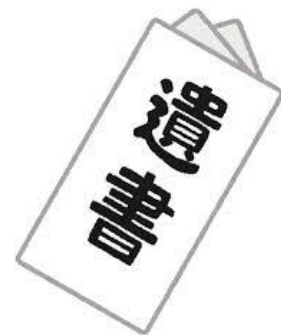
例えば、ある方が次のような自筆証書遺言を作成したとします。

「遺言書 自宅を長男に相続させる。 令和2年9月7日 ●● ●● ㊟」

すべて自書されており、日付、署名、押印があるため、形式的には問題無く、法務局でそのまま保管されると思います。

しかし、仮に、この方が2度結婚しており、最初の奥さんと次の奥さんにそれぞれ長男がいれば、この長男はどちらの長男を指すのか？といった問題や、自宅が多くの敷地、田畑や複数の建物で構成されている場合、自宅とはどの不動産を指すのか？といった問題があり、この遺言書では結局、不動産の名義変更ができないということも考えられます。

法務局の制度を利用しているから、安心という訳ではないのです。やはり自筆証書遺言において内容的に使えない、といった問題は、この制度においてもついてきますので、注意が必要です。



● ミニ情報

消滅時効と民法改正

改正民法においては、債権者が権利を行使できる時(客観的起算点)から10年が経過したときに加えて、債権者が権利を行使することができることを知った時(主観的起算点)から5年が経過したときも、債権は時効によって消滅するとされています(改正民法166条1項)。旧民法では、債権の消滅時効の原則的な時効期間を、「権利を行使することができる時」(客観的起算点)から10年と定め、その上で商行為によって生じた債権については5年間とし、その他職業別に短期間の時効期間を別途定めていました。

改正民法においては、主観的起算点から5年間による消滅時効を認める点が旧民法から大きく変わった点になります。また、職業別の短期消滅時効期間を定めていた規定は削除され、さらに、商事債権の時効期間を5年間と定めている商法の規定も削除されました。

ただし、経過措置として、施行日前に債権が生じた場合は、旧民法が適用されます。

建築確認上の床面積と登記面積の差異

建物の新築時、建物表題登記を申請します。この建物の登記の床面積と確認申請の床面積が異なることがあります。金融機関によっては、再度、稟議が必要というところもあるようです。

この面積が異なる理由は大きく分けて二つあります。一つは、計画が変更された場合です。この場合、確かに融資の条件としていた建物の内容に変更が生じたこととなりますので、再稟議が必要となるかもしれません。もう一つの理由として、建築基準法上の床面積の算出方法と不動産登記法上の床面積の算出方法が異なるために生じる場合があります。

登記上、建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた水平投影面積により、算出します。建築基準法とよく差が出るのは、ピロティやベランダ部分です。屋外のピロティやベランダは、登記上、床面積に入れないケースが多いため、床面積が異なる場合があります。



plata.jp - 25177955



● コラム?・・・

コロナによる県外移動の自粛要請解除はなされていますが、なかなか遠出は難しい状況です。
しかし、そのような中に、行ってきました。



ヨーロッパの風景ではありません。

お隣、佐賀県有田市の 有田ポーセリンパーク です。
初めて行きましたが、インスタ映えしそうな施設でした！



当事務所が、司法書士法人となりました。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

相続、遺言、不動産や会社にかかる登記、なんでもご相談ください！



● 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

