



テミス通信

第 50 号 / 2021年3月

発行元：佐井司法書士法人

佐井司法書士法人

〒530-0047

大阪市北区西天満6丁目7番4号

大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109



西宮・夙川の桜

瀬戸内海に春を告げる「イカナゴ魚」が解禁となりました。
イカナゴはあっという間に12cm超のサイズになるので、
稚魚のほんの短い間に、醤油、みりん、ザラメ、家によっては生姜と一緒に炊き上げる
「イカナゴのクギ煮」は、阪神間の春の風物詩です。
商店街の魚屋さんの前に朝早くから並ぶ人がいたり、
スーパーマーケットには、大きな平たい鍋やザラメが、「クギ煮」の料理方法を伝える
レシピと共にコーナーに並びます。
このところ、漁獲量が減少して高価なものになっています。
海の水質改善でプランクトンが減ったためと聞けば複雑な気持ちですが、
今年も、春の到来を満喫したいと思います。

テミス通信、第50号をお届けいたします。

(佐井恵子)

不動産の「評価替え」の年！！

令和3年は、不動産の固定資産税や都市計画税を算定するもとなる価格を見直す
「評価替え」の年となります。

市の固定資産税課において、4月1日から固定資産税等の第1期の納期限までの間
不動産所有者は、「縦覧帳簿」を閲覧して、自分の不動産と他の不動産の価格を比較し
適正な価格かどうかを確認することが認められています。

因みに、不動産登記の登録免許税も、この評価額をもとに算出して納めます。

通信の「テミス」とは、剣と天秤を持つ正義の女神。佐井事務所のシンボルです。



相続登記の義務化について

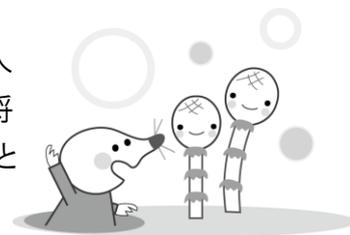
相続登記の放置で過料

不動産登記は、土地や建物の所在や面積、所有者の住所氏名等を法務局の帳簿（登記簿）に記載して権利関係を公に明らかにする制度です。これまでは所有者が亡くなり、相続人に土地の所有権が移ったところで、必ずしも、ただちに所有権移転の登記を行う必要はありませんでしたが、今後、早ければ2023年にも相続登記が義務化される予定です。相続発生から「3年以内」に登記を申請しなければ相続人に10万円以下の過料が課され、住基ネットと連携し、登記所が死亡情報を把握できるシステムを構築するとのことです。

相続人申告登記

しかし、様々な事情で相続発生から「3年以内」には遺産分割協議がまとまらず登記ができないこともあります。そのような時は、①暫定的に法定相続割合で相続登記をしてしまう方法、②相続人申告登記（新制度）をするという方法の中から選択します。

「相続人申告登記」とは、相続人の1人が登記所に、申告（申出人の名前と住所が便宜的に登記簿に記録される。）をすることで、将来、遺産分割協議がまとまった時から3年以内に登記をすれば良いとされ、過料が猶予されます。



遺産分割協議は10年以内に

相続人申告登記の方法で「3年以内」の相続登記が猶予されると言っても、長く放置したときのデメリットも制度化されます。もしも10年間、遺産分割協議がまとまらない場合は、相続人は家庭裁判所で寄与分や特別受益の主張をすることができなくなり、法定割合の権利しか主張できなくなります。すなわち、相続開始から10年を経過しても遺産分割協議が成立しないなら、便宜、法定相続割合で良いから相続人全員の名前を登記を下さいという意図が読み取れます。

不動産を放棄できる制度の創設

相続登記が放置される原因の1つとして、価値の低い不動産などいらぬという声があり、従前から「放棄できないのか」と言われてきました。「相続放棄」はプラスの財産もマイナスの負債も一切を放棄することを指しますが、法改正されれば、一定の要件を満たせば土地のみの所有権の放棄が認められることとなります。

- ①相続で取得したこと
- ②共有者全員で申請すること
- ③建物や樹木、有体物がない土地であること
- ④担保権がついていないこと
- ⑤土壌汚染がないこと
- ⑥境界が明らかであること

等の条件を満たせば10年分の土地の管理費を国へ納付することで、審査を経て、国への引き取りが承認されます。

改正のポイント

- ◇相続登記を義務化、過料
- ◇相続人申告登記制度の創設
- ◇土地の所有権放棄制度の創設
- ◇氏名、住所登記を義務化、過料
- ◇遺産分割協議の期間を設定

住所や氏名登記の放置も過料

登記制度で所有者の住所と氏名は重要です。引越して住所移転、あるいは結婚して氏名が変更しているのに「2年以内」に登記していない場合にも、5万円以下の過料を課されます。

「不動産のような価値あるものは登記するのが当然」。この考えをもとに、明治時代から現在に至る不動産登記制度は成り立っていたと言えます。

時代が変遷し、人口が都市に集中するにつれ、相続しても利用することがない不動産は放置されていき、現在では所有者不明土地は九州全土の面積を上回ると言います。

もはや制度破綻の一步手前、遅きに失した感もありますが、相続登記の義務化と望まない不動産を国が引き受けるという制度は、次世代に先送りしない問題解決の手法として期待しています。

相続登記の義務化に不安を感じている方も多いと思い、『過料を受けないためのチェックリスト(小冊子)』を作成しました。テミス通信の読者の方、ご紹介者の方で必要な方にご案内しますので、お問い合わせください。

(山添健志)



※令和3年3月時点の情報を元に記事を作成しております。

「全銀協 認知症 親族による預金引き出しに対応」という耳よりニュース

全国銀行協会は、認知症などで預金を自ら引き出せなくなり、代わりに親族らが求めた際の対応に関する「考え方」を、近く加盟行へ周知する方針です。

銀行窓口では、出金当時の判断能力が無かったと、後から別の親族から無効を主張されるリスクに対して慎重な姿勢であったところ、下記の全ての条件の下、代理権を持たない親族であっても引き出しに応じる姿勢を示しました。

(1)判断能力の低下を確認

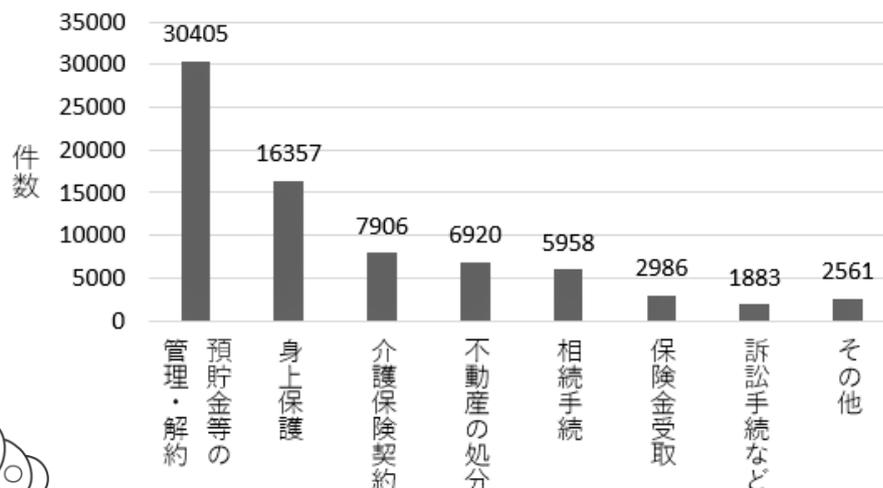
・・・方法としては、医師の診断書提出。あるいは、複数銀行員による本人の面談。

(2)本人の利益に適合する場合であることを確認

・・・入院や介護施設費用の請求書や親族支払いの領収書など。

窓口へは、通帳・キャッシュカード・銀行印の他に、預貯金者本人との関係性の分かる書類が必要となります。

成年後見 申立の動機



最高裁判所事務総局家庭局 成年後見関係事件の概況(平成31年1月～令和1年12月)

現状において、家庭裁判所に成年後見人の選任を申し立てる主な動機 No.1 は、預貯金等の管理・解約となっていることから、今後、継続的な出金に銀行がどこまで対応してくれるのか、後見制度の代替策になりうるのかを、統計の変化と照らし合わせて注目していきたいと思えます。(佐井恵子)

ご近所探訪 ～船場のおひなまつり編～

令和3年2月25日～3月3日まで船場エリアで催された「船場のおひなまつり」を巡りました。雛人形は7つの建物で展示公開されており、それぞれ自由に見学できるようになっています。どの雛人形も大切に仕舞われていたことが感じられる素敵なものでした。



1. 小山家(神宗淀屋橋本店) いぬぼこ
雛人形の前に丸みのあるかわいらしい犬笛が対で並ぶ。
2. 豊田家(国元高麗橋ビル)
横にも大きな屏風が印象的。きれいに保存された塗りの雛道具が美しい。
3. 芝川家(芝川ビル)
段飾りの雛人形が3つ並ぶ様が圧巻。雛人形用の食器が豊富に陳列。
4. 船場商家(田辺三菱製薬株式会社)
段飾りの下には毬や当時の日本人形なども一緒に展示。
5. 新井家・三原家(伏見ビル)
二人の娘様それぞれに用意されたもの。一つは建物つきの厳かな雰囲気、一つは丸いフォルムの可愛らしい雛人形と対照的。
6. 別所家(少彦名神社)
人形は2段だが、雛道具を多く展示。社務所ではひなまつりにちなんだ期間限定の御朱印を配布。
7. 生駒家(生駒ビルヂング)
子どもの手のひらに収まりそうなサイズの木彫りの雛人形。その横にはさらに小さな雛人形も展示されており、どちらもかわいげのある顔立ち。



私のおひなさま

このイベントは雛人形の展示のほかに、五人囃子の生演奏や船場の名店によるひなまつりにちなんだお菓子の販売などもあるので来年も是非参加したいと思いました。

(和田梢)

スタッフ紹介・拡大版 ～春に挑戦したいこと～

日が長くなり、だんだん春が近づいてきています。温かくなり、なにか新鮮なことにチャレンジしたくなる季節です。



ceilo 教室が変わります。「上手になるには、指導者を替えること。」とか・・・

確かに、プロの音楽家の経歴には、複数の先生に師事したとあります。実際は、全くもってそんな大それた話しではありませんが(笑)、心機一転して、学び直そうと思っています。

(司法書士 佐井恵子)



春の果物の中でいちごが一番好きなのですが、次々に新しい品種が出てくるので、現時点でどこのいちごが一番自分の好みに合うのか、各地方一押しの一いごを食べ比べて、いちごグランプリ2021を独断で決めたいです。

(事務局 和田梢)



コロナの影響で外出が減り自宅にいと「お酒を飲む」⇒「おつまみを食べる」⇒「不健康」の悪循環。これ

ではいけない！（お酒とおつまみは辞めたくない）と思い、ジョギングを始めました。京橋駅から自宅のある香里園駅までジョギングで2時間、ハードですが、やってみるとジョギング後のお酒は最高でした。春にはもっと移動範囲を拡げたいと思います。

(司法書士 山添健志)



サウナは脳疲労を改善し、睡眠の質が向上し、自律神経を整えると聞き、昨年

から「サ活」に興味があったのですが、このご時世、チャレンジできずに二の足を踏んでいました。落ち着いたらサウナ絶対に行きます！！

(事務局 佐井陽子)

リモートでの打ち合わせ 対応します！

新型コロナウイルス感染症への対応として、当事務所では所内の換気・除菌、来所者様への検温を行っておりますが、移動の際のリスクもございますので、オンラインでビデオ通話での打ち合わせを希望される方は、当事務所までお電話ください！

☆パソコンをお持ちの方☆ 一部のパソコンにはカメラ、マイクが搭載されていない機種もあります。別売りのカメラを接続するか、スマートフォンをご利用ください。

Zoom はアプリのダウンロード、IDの作成が無料でできます。Google アカウントをお持ちの方はID作成不要です。Google アカウントがあれば、アプリ不要の GoogleMeet も利用できます。どちらの場合もメールアドレスをお知らせいただき、招待メールをお送りしますので、時間になりましたら「ミーティングに参加」してください。

☆スマホをお持ちの方☆ カメラ、マイクとも搭載されています。画面が小さいので、資料は事前にお送りします。

Android は、Zoom 又は GoogleMeet アプリか、LINE がご利用できます。友だち登録をする間は「IDによる友だち追加許可」の設定をオンにしてください。

iPhone は、Zoom、LINE 通話の他に FaceTime アプリがご利用いただけます。

ビデオ通話に慣れていない方も大勢いらっしゃるでしょう。当事務所もこわごわ実施しております(笑)。コロナが収束したら、またリアルでお会いしましょう！（佐井陽子）

改正法と附則

相続法、債権法など法律の大きな改正が続きます。法改正に伴い、必ず定められる「附則」。地味な存在ですが、実務をする上では、大変重要な規定です。

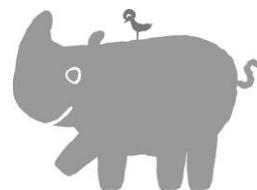
「附則」には2種類あり、(1)いつからその法律が適用されるのかという「施行日」に関するもの、(2)既存の法律関係が、改正法のもとでは従来通りの扱いとなるのか、新しい法律を適用するのかということを決めます。例えば、借主の権利が弱くなった新法「借地借家法」の適用される借地契約か、借主の権利が強い従来の「借地法」による借地契約として扱われるかは、正に文末の附則に定められています。昨年施行された改正債権法の「時効期間」の取扱いにあっても、当分の間、旧法適用か新法適用かを、この附則で判断していかなければなりません。附則だけで、一冊の本が出版されているくらいです。「たかが附則、されど附則」です。(佐井恵子)



社会貢献活動として、古切手やペットボトルのキャップを収集しています。沢山の古切手・キャップをお持ち下さいました。お名前をご紹介します。やわらぎ総合法律事務所様、空野佳弘法律事務所様、鹿田良美税理士事務所様、七転八起 岸本正明様 ありがとうございます！
確かにお待ちしております！

テミス通信 最後までご覧いただき、ありがとうございます。

- ・日の暮れる時間がだんだんと遅くなり、日差しも明るくなってきました。それだけで、随分と気分が明るくなるものですね。今号は、春を意識して原稿を集めました。
- ・前号で『遺言書保管制度』体験記を投稿いただいた豊永恵さんの後日談が、朝日新聞 2月26日オピニオン&フォーラムに掲載されました。親亡き後を心配するなら、親が『何もしない』という選択肢はないという主旨の発言に深くうなずき共感しました。
- ・コロナ後の司法書士会の研修は、ZOOM とリアルを併用しているので、ZOOM (事務所) で受講することが殆どです。机も広く、移動の時間も不要で快適なので、今後も継続して欲しいと思うのですが、他士団体で、複数の研修に同時にログインし、不正に単位を取得していたことが発覚して懲戒処分にあったと報じられています。こういう不祥事があると、規制・罰則という話になり、折角の便利さが後退しないかと心配です。
- ・世界史は覚える事が多く、ひたすら板書を写してはため息をついていた学生でした。名前は覚えにくいし、しきりに歴史上の人物は「憤死」するし…何それ？なんて。同じ世界史でも、絵画や、あるいは会計や経営という切り口で社会をを読み解いた書籍、公認会計士 田中靖治氏著『名画で学ぶ経済の世界史 国境を越えた勇気と再生の物語』、『会計の世界史 イタリア、イギリス、米国 500年の物語』。面白いです。今に繋がってきます。変動の時代に歴史から学ぶ。読書のお勧めでした。(佐井恵子)



※佐井事務所のご依頼者、名刺交換させていただいた方、様々な機会にご縁をいただいた方にお届けさせていただいています。
ご希望されない方や、宛先違いなど、ご迷惑をおかけしました方には、大変お手数ながらご連絡をいただけると幸いです。

佐井司法書士法人 〒530-0047 大阪市北区西天満6丁目7番4号 大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109 メール keiko@sai-shihou.jp

ホームページ <https://www.sai-shihou.jp>

ブログ <http://ameblo.jp/sai-shihou/> マイベストプロ大阪 <http://mbp-osaka.com/sai-shihou/>