



テミス通信

第 62 号 / 2023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



岡本梅林公園

梅の花から桜のつぼみへと、日ごとに春めいてきました。
街歩きが楽しい季節になりました。皆さま、いかがお過ごしでしょうか。

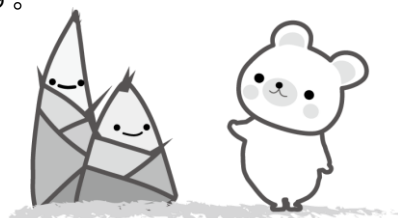
コロナ禍でマスクを探し求めたことも、随分と前のことの様に思いますが、
3月13日から、マスクを着用するしないは個人の自由ということになりました。
事務所では当面、アクリル板はそのまま打ち合わせさせていただきますが、
徐々に、日常に戻していくよう準備します。
個人的には、石鹸手洗いの習慣や、必要に応じたマスクなど残しつつ、
新しい口紅でも買って、マスクを外す日を楽しみにしたいと思います。

それではテミス通信 第62号をお届けいたします。

(佐井恵子)

4月からの不動産登記には令和5年度評価証明書が必要です

4月1日以降の贈与、売買、相続等の不動産登記申請をお考えの方は、
4月1日以降発行の最新の固定資産税評価証明書が必要となります。
令和4年度固定資産税評価証明書又は課税明細書は
3月を過ぎると登記には使えません。ご注意ください。



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。

遺産分割に関する新たなルールを導入

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（特別受益^{※1}、寄与分^{※2}）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的ですが、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまう、遺産分割が難しくなるといった問題があります。そこで、令和5年4月1日から、遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組みが新たに設けられました。

※1 特別受益の例

結婚のために贈与した持参金、大学の学費、事業用資産、居住用不動産等
⇒特別受益がある人は法定相続分からその分差し引かれることになります。

※2 寄与分の例

被相続人の事業を手伝うことにより相続財産を築くのに貢献したこと、被相続人の事業に資金等を援助したこと、被相続人を療養看護をしたこと、被相続人へ生活費を渡していたこと、被相続人の財産を管理・維持する費用を負担していたこと
⇒寄与分のある人は法定相続分にその分上乗せされることになります。

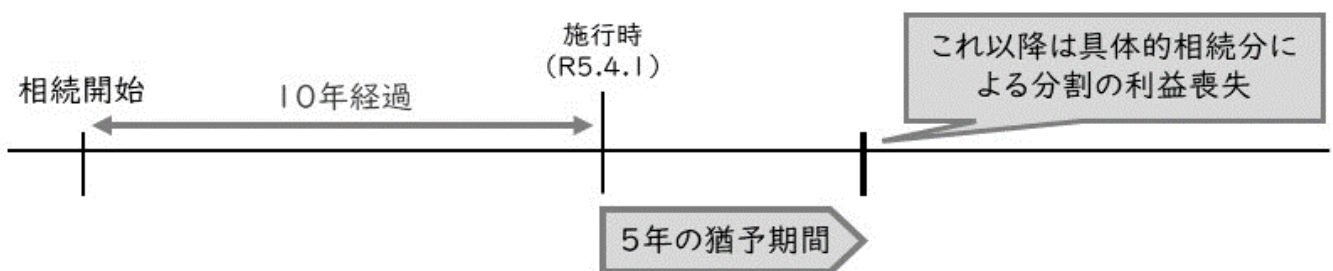
長期間経過後の遺産分割のルール

被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うこととされました。

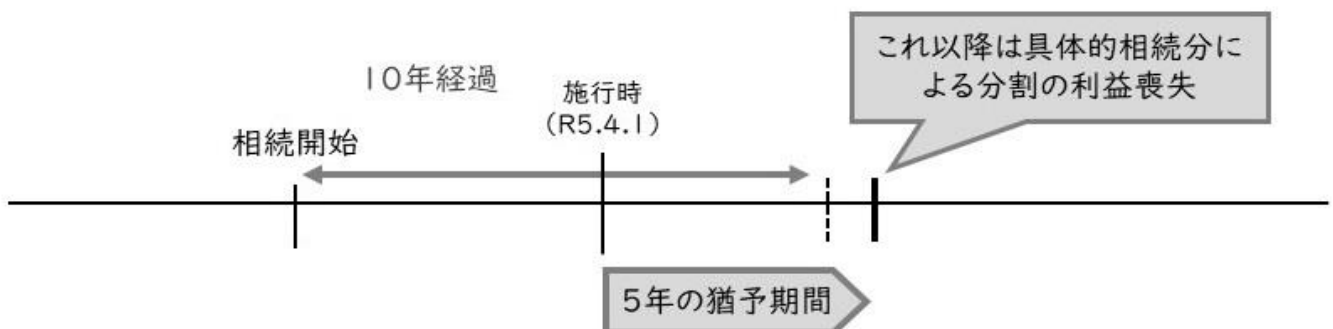
※ 新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように少なくとも施行時から5年の猶予期間を設けられます。

(A) 施行時に相続開始から既に10年が経過しているケース

…施行時から5年が経過した時が基準



(B) 相続開始時から10年を経過する時が施行時から5年を経過する時よりも前に来るケース
…施行時から5年が経過した時が基準



(C) 相続開始時から10年を経過する時が施行時から5年を経過する時よりも後に来る
ケース …相続開始時から10年の経過時が基準



(出典：法務省民事局 令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント)

勘の良い方はお気づきかもしれませんが、この法改正によって、特別受益を受けていることを自覚している相続人が、遺産分割協議に応じずに10年粘れば法定相続分がもらえるということです。このような相続人に権利の主張がされる恐れのある方は、遺産分割調停も視野に早めにご検討なさってください。遺産分割は、できれば早めに終わらせるのが最善です。

(山添健志)

ご近所探訪 ～てんま天神 梅まつり・編～

2月28日まで大阪天満宮で開かれた、てんま天神梅まつりに行き、刀剣と盆梅展を観てきました。少し肌寒い時期でしたが、屋内はホットカーペットが敷かれているので暖かでした(笑)。境内北東側にある参集院の縁側から入ります。建物は広く、百畳敷きとのことですが、そこに盆梅がずらりと並ぶ様子は圧巻です。入った時から甘い、良い香りが漂ってきました。

盆栽といえば小ぶりの、手で鉢を抱えられるイメージを持っていましたが、私の背丈(平均的成人女性)を超えるものもあって驚きました。花の色は単純に紅白とは言えず、色味が少しずつ違います。花卉の形や咲き方も多様で、品種の多さだけでなく、枝振りが個性的で、どの鉢をとっても同じものがありません。樹皮がゴツゴツとし、苔むして、幹が空洞だったり裂けた形もあり、まるで本物の風雪に耐えて生きてきたような貫禄があります。



参詣の帰りは南天満公園まで足を伸ばしてみました。冷たい風にもわずかに春の気配がありました。(佐井陽子)

最近の遺産相続手続き

不動産の相続といえば司法書士の仕事ですが、その他財産等についてもご相談いただけます。遺産分割協議書を作成しておくことで、相続手続きの手間を減らす効果もあります。

全ての財産・債務をカバーする遺産分割協議書の作成

従来司法書士は、相続手続の中でも、不動産の相続登記のご依頼に対して、相続人の話し合いで、不動産は誰が相続することとなったかに限定して文書を作成し、相続人の皆様から署名捺印を頂いていましたが、遺産には不動産の他に、預貯金や投資信託・株式等の有価証券・動産類があり、一方で、葬儀費用や支払い債務の清算など種々雑多な負担が発生します。ほとんどの財産を一人で相続する場合はともかく、相続分に沿って分けるのであれば、プラスの財産マイナスの財産の整理をした上で、遺産分割について話し合いたいというニーズがあります。弊所の作成する全体の遺産目録や、相続人毎の目録が、お役に立つのではないのでしょうか。そんなことで、最近では、不動産の相続登記のご依頼であっても、遺産全体についての協議書を作成させていただくことが増えてきました。

遺産分割協議書の作成は、後日の紛争防止のために重要であるだけでなく、相続手続をしようとする相手先ごとに、求められる書類に相続人全員が印鑑を押すということを繰り返すのではなく、押印を一回で決めることができるメリットがあります。

預貯金の解約など、各所手続の代行

遺産分割協議書の作成に止まらず、遺産相続手続全般の代行もご依頼いただいています。

具体的には、

1. 被相続人名義の預貯金について、銀行など金融機関に対して残高証明書、取引履歴等の照会調査（相続税申告資料としても）
2. 被相続人名義の株式・投資信託・債券等について、証券会社に対して特定口座の照会
3. 被相続人名義の預貯金・株式・投資信託・債券等・端株について解約、名義書換による請求手続
4. 被相続人の借入債務について、各債権者の債権額調査確定に必要な取引履歴等の書類の取り寄せ
5. その他相続手続
相続人特定のための戸籍類の請求や、相続関係説明図作成
のうえ法定相続情報証明の取得



超高齢社会となって、相続人もご高齢であることは珍しくありません。また、現役世代の相続人にとっては、仕事をしながら日中に役所・銀行・証券会社などの窓口で手続をする時間をとるのもご苦労です。相続税の申告を依頼する税理士事務所に提出する、資料の取り寄せをご依頼いただく場合もあります。ご事情に応じて、必要なところまでお手伝いさせていただきます。

お気軽にお声かけ下さい。

（佐井恵子）

大阪法務局新庁舎に行ってきました

大阪法務局が今年1月に移転したので、登記申請がてら訪問してきました。以前は天満橋と谷町四丁目の間でしたが、移転先は谷町四丁目の駅から徒歩2分のところに新築された大手前合同庁舎の中です。他のフロアは入館の手続きが必要ですが、法務局のフロア（3階、4階）と2階の出入りに制限はありませんので、階段もしくは奥のエレベーターで自由に上がれます。

3階が不動産に関するフロア、4階が商業・法人、供託、遺言書保管などに関するフロアです。オンライン申請が増えて法務局に直接行く人が減っていくことを見越してか、少し手狭に感じましたが、印紙売り場がフロア毎にあったりと便利になっているところもありました。

自転車置き場は、建物の左側に沿って進んだ突き当たりにしっかり整備されていました。（初見ではここに自転車が入っていいのだろうか？と誤ってしまいますが大丈夫です。）以前より駐輪できる台数が増えたように思います。

2階には食堂があり、比較的安価に定食などを食べられるようで、エスニック料理や鉄板料理の用意があったりバラエティに富んでいたのも、いつか食べてみたいです。

（和田梢）



スタッフ紹介・拡大版 ～私の花粉症対策～

スギ花粉に加え、関西では3月下旬からヒノキ花粉の飛散ピークを迎えます…



花粉症には、薬とマスク。これしかないと思っています。あとは、花粉を持ち込まないようにすることでしょうか。色の薄いサングラス

をして歩いています。少しは軽減しているのではないかと思います。知らんけど。白内障予防にもなるらしいです。これは本当。

（司法書士 佐井恵子）



洗濯物は外に干さずに家の窓を開けないようにして、出来るだけ室内に花粉が入ってこないことを願っています。数年前に布団乾燥機を買ったので、布団を外に干さなくても何とかなるようになりました。

（事務局 和田梢）

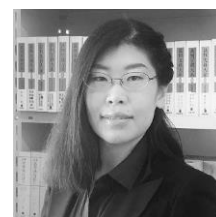


花粉症対策は、適度な運動をして健康に過ごすことです。

（当たり前ですね笑）初めて花粉症を感じたのは5年程前です。体質改善で何とか薬

に頼らず乗り切れないかと思って頑張っていますが、毎年無理ですね。コロナと同じくウィズ花粉症の考えにシフトしなければならない？と悩んでいます。

（司法書士 山添健志）



目と喉、肌（顔）のかゆみが止まりません。特に顔は外出すると何も対応できず辛いですが、最近の花粉ブロックスプレーは優秀だった！！

朝吹きかけて半日平気でした。もう手放せません。

（事務局 佐井陽子）

固定資産税 他と比較して異議の言える「閲覧・縦覧制度」

〔固定資産税課税台帳の閲覧〕とは、自己の不動産などに関する評価額などを確認できる制度です。4月から5月末に課税台帳の写し（名寄帳）を無料で受け取ることができます。対象は、納税義務者や借地借家人などです。

〔土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧〕とは、自己の不動産の評価額と、他の不動産の評価額を比較することができる制度です。期間は同上。納税者が対象となります。

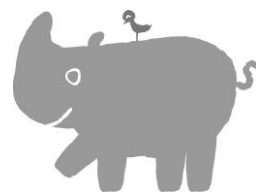
〔審査申し出〕とは、他の土地と比べて自分の土地の評価額に疑問を持つ等した人は、4月1日から、納税通知書を受け取った日以降3か月の間に、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができます。（佐井恵子）



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。
匿名希望様 ありがとうございました！
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。

- ・物の値段がどんどん上がっています。野菜が、卵が、お菓子が…等々と新聞やテレビをにぎわしていますが、司法書士事務所の仕事の上で欠かせないコピー用紙も値上がりし、更には薄っぺらくなってきているように感じます。保管が必要な書類とそうでない書類で、都度、用紙を変更しようか思案中です。
- ・今、WBC一次リーグ、日本は全勝で盛り上がっています。野球って、こんなに点数が取れるスポーツだった？と思うほどの打撃と、投手は異次元！スポーツカーを見るようです。わくわくする野球、見逃せません。どこまで行けるでしょうか？！
- ・映画「いつかの君にもわかること」（ウベルト・パゾリーニ監督）を観てきました。未成年者の養子縁組について民法改正の動きがあり、所属する司法書士会家族法研究会でずっと話合っていたので、大阪での公開を待ち構えていました。実話をもとに幼い息子のため、死ぬ前に新たな家族を見つけようとする末期患者の父親の話です。何組もの養親候補に会いにいき、父親は「息子は誰と一緒にいけば幸せな人生を送れるのか？自分の判断がもし間違っていたら…」と、葛藤します。淡々と話は進んでいきますが、息子の一言に涙腺崩壊。最後に父親は、自分が近いうちにいなくなることを子どもに理解できるように話し、思い出の品や成長の折々に向けた手紙を何通も箱にまとめ、子どもだけでなく、父親の人生についても関心を示してくれた单身女性に息子を託すのでした。心ゆさぶる映画です。あまりの感動に映画紹介となりました。（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 saikeiko@sai-shihou.jp
(変更しました。)

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/>