

事務所通信

30数年前、今の仕事を始めた頃は、暇な時が多く7月に入ると、早朝静波海岸に泳ぎに行っていました。

1時間くらい泳いで帰り、朝食をとってそれから仕事をしていても充分間に合いました。（むしろ仕事がなかったというのが正しいのですが.....）

榛南地方が、夏を迎える時期になると、何となく体がムズムズして泳ぎたくなくなってしまうのは、この時の習慣が残っているからなのかもしれません。

さて、「アメフト問題」で大騒ぎの世の中ですが、国会が開かれ法律改正の準備も進んでいますので、最近予定されている、改正案について御紹介します。

（実際に適用になるのは、まだ少し先です。）



1. 所有者不明の土地

東日本大震災からの復興の際、所有者不明の土地が多くて用地買収や復興事業の障害となりました。新聞等によると九州より広い面積の所有者不明の土地があると言われています。

所有者不明の土地があると、近隣住民への被害も生じたり、用地買収も大変時間がかかる上、固定資産税などの課税上の障害が出てきます。

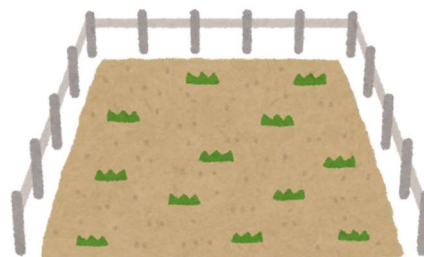
そこで今考えられているのが、

イ) 相続登記の義務化です。現在、相続登記は、所有者の意向に任せていますが、それを所有者が死亡したら相続人に登記義務を課すよう改正が検討されています。今までの手続きを本人に任せておくと所有者不明の土地がどんどん増加していくため、それを防止する改正です。

ロ) 所有者の住所氏名が正確に登記されていない土地がある場合、法務局の登記官に調査権限を与えることも考えられています。土地の権利書などで、何人かの人と共有で持っていて「〇〇他何名」と記載のある土地などでは、誰が所有者かわかりません。そこで、法務局の登記官に調査権限を与え、所有者を特定することが考えられています。

ハ) その他、土地の地籍調査を急ぎ進めていくことやそれに合わせて客観的な資料があれば、所有者の立会いなしで地積を確定することが出来るようにするとか、一定の条件が合えば所有権放棄を認めることなども検討されています。

資本主義の法制下では、個人の所有権が絶対視されてきましたが、人口減に合わせて増え続ける耕作放棄地や所有者不明の土地の増加は、時代に合わせ、変更せざるを得ないところまで追い込まれているような気がします。



2. 相続制度の改正

イ) 配偶者居住権を新設

夫婦の一方が死亡し、残された配偶者が住む所がなくて困らないよう配偶者は今までの住居に住み続けられる、という配偶者に住宅の居住権を認める制度です。これは都市部で、相続争いの結果、配偶者が住宅に住めなくなることを防止することが目的です。

ロ) 自筆証書遺言の改正

自筆証書遺言は作成しても、保管場所が悩みの種であり、また、「検認」といって遺言書が発見された後、裁判所で相続人が集まって確認する必要があり、これらの点が自筆証書遺言の欠点となっています。さらに、自筆証書遺言を作成する場合に、全部自筆が要件のため、不動産等の財産が多い人や相続人が多く財産を分けて書く必要がある場合など遺言書を書くのが大変であきらめざるを得ない人もありました。

そこで、これらの障害となっている所を改正し、法務局で遺言書を保管するとか、不動産目録等はパソコンによる作成を認めることが検討されています。

ただこの問題は、現在の公正証書遺言の取扱いとのバランスをどうするかと言う問題も絡み合っただけでまだまだ色々な動きが出てきそうです。

ハ) 金銭支払請求権の新設

長男の妻、長女の夫など相続権のない人が義父母の介護をし、財産の維持に貢献した場合、相続人に対し金銭を請求することが出来るようにすることなども考えられています。寄与分は、相続人しか請求できませんが、この権利は、相続人以外の人に認められることとなります。

ニ) 仮払い請求の新設

被相続人死亡と同時に預貯金がストップされ、葬儀費用の支払いに困難を生じていました。そこで預貯金額を引き出せる「仮払い請求」を認める改正も検討中です。（預貯金額×3分の1×法定相続分で検討中）

3. 2020年4月施行の民法改正があります。

- ①時効の見直し（債権の種類によって異なるものを原則5年とする）
- ②保証制度の見直し（第3者保証人の意思確認に公証人を利用）
- ③定型約款の見直し（消費者保護を一層充実するなどです）
- ④法定利率の見直し（年5%→3%）

4. 「トヨタの段取り」

去年の10月頃から、トヨタ自動車が行っている「段取り」の研修をスタートしました。

製造業の仕組みが、事務仕事に使えるのか疑問の中で研修をスタートしましたが、日々「整理・整頓」を心がけたり、毎日「スケジュール確認」、仕事の「見える化」など少しずつですが、みんなの動きが変わってきました。1年後、2年後が楽しみです。

最後になりましたが、4月に新人女性が入社しました。元気な子の加入で事務所の雰囲気、明るく元気になってきました。

事務所は、後見・相続をはじめ色々な問題に対応できるようになってきました。お困りごとがありましたら、ぜひお声掛けください。

平成30年6月吉日



〈事務所案内図〉



〒421-0421

牧之原市細江3203番地2

司法書士・土地家屋調査士・行政書士

佐藤寛事務所

TEL 0548-22-0063

FAX 0548-22-1409

ホームページ <http://310-office.net/>