

事務所通信

今年は少し早く秋がやってきたと思っていたら、夏のような暑い日もあり、それでもやっと過ごしやすい季節になってきましたね。皆様いかがお過ごしでしょうか？

年々、季節をきちんと楽しみたいという想いが強くなってはいるものの、コロナで外出しにくいとっていると、すぐに季節が過ぎていってしまいます。

せめて旬のものを食べて、食事で季節を感じたいと思います。

今回の事務所通信は、「空き家」「相続」についてのお話です。知らないままだと、後に大変な手続きが必要になることも・・・。

ご安心ください！そんなことにならないよう、わかりやすくご紹介していきますので、ぜひご一読下さい。



1. 空き家

(1) 空き家問題

「あれ、あの家、お父さんが亡くなってから誰もいないけど、大丈夫かな。草も生え放題だし。」こんな経験ありませんか？

空き家は、年々増え続けています。今回は、「空き家」について皆様に情報をお届けしたいと思います。

(2) 特定空き家って何？

「特定空き家」という言葉を聞いたことがありますか？ これは次のような状態でそのままにされた場合に行政が認定するものです。

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている
- ④ 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である

では、「特定空き家」となってしまったら・・・（あくまでも一例です）



- ① 敷地の固定資産税が上がる可能性（最大で6倍！？）
- ② 行政からの指導を無視し続けると50万円以下の過料も！？

(3) 空き家の放置の危険性

亡くなった両親や親戚名義の建物を相続しないままで・・・。つつい忙しくて相続手続は後回しに。なかなか相続手続にはパワーがいきますよね。でもちょっと待ってください！

空き家を放置しておくことでこんなことが・・・

- ① 瓦が落下・強風で飛ばされて通行人がけがをした。
- ② ゴミの不法投棄の現場となり、周りの環境に影響が出る。
- ③ 草木が伸びてジャングル化し、隣地に影響が出ている。

⇒ ①～③は、全て所有者・管理者に責任が発生！

具体的には・・・損害賠償請求、慰謝料 etc.



(4) どうしたら良い？

解決策 1

すみやかに相続登記を行いましょう。

相続登記を放置していると期間が経つごとに相続人が増えていき、いざやろうとすると相続が大変になります。最近、法律改正も行われ、相続登記を進めていく法整備がされています。

主な改正点は次の2つです。

注意

・相続登記の義務化

今から3年以内に相続登記が義務化されます。（遺言による登記も同じ。）これにより「正当な理由」がなく登記を行わないと「10万円以下の過料」が課せられることになりました。

・相続人申告登記の新設

土地や建物の持ち主が亡くなった時、その相続人が自らが相続人だと法務局に申出すると、法務局が職権で申出をした者が相続人であることの登記を行います。

解決策 2

遺言を活用しましょう。

相続で良くあるのが、相続はやるつもりだが、話し合いがまとまらず、手続が止まってしまうケースです。これを防ぐには、生前に遺言を作成して、どの財産を誰に渡すのかを決めておくことです。

解決策 3

市町の空き家支援制度を活用しましょう。

各市町では、空き家に関して解体をする場合には、解体費用の一部（上限有り）の支援を行っているところもあります。（全ての市町ではありません。）その支援制度を利用するのも1つの方法です。

いかがでしたでしょうか？

当事務所では、相続・遺言に特に力を入れております。今回のことや相続に関するご質問等がございましたらぜひ事務所までお問い合わせください！

事務所からのお知らせ

～スタッフのつぶやき～



スタッフH

主に調査士業務を担当しています。

建物や土地の測量では、土地の境界にある杭やプレート（金属の板のようなもの）がしっかりあると手続きがスムーズにいくんです。

休日に外を歩いている時にも境界の杭があるか見てしまったり、円形や斜めの形をしている建物があると、どうやって測るか考えてしまうので、職業病だな～と感じました。

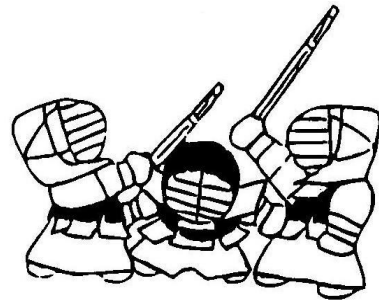
スタッフE

調査士業務を担当しています。相続の手続や建物の建て替えのタイミングで「きちんと」したくて、と登記を始められる方にお会いすると、日本人らしい感覚だなと感じます。

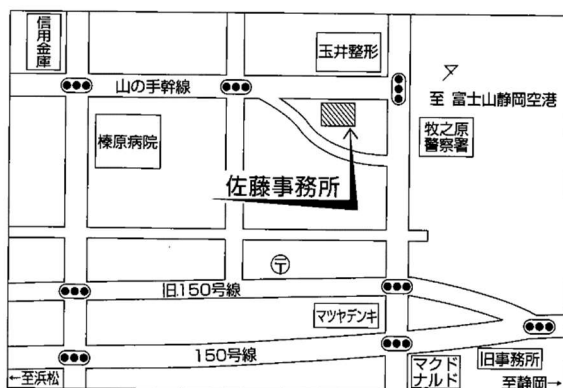
皆さんの「きちんと」を形にする仕事なのだ！と自分を鼓舞しながら苦手な虫やカエルと闘いながら今日も現場を測っています。



令和3年11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

佐藤事務所

TEL 0548-22-0063

FAX 0548-22-1409