



皆様の生活にも関わる、知っているときっと役に立つ情報をお届けします

第3号 令和元年12月 発行



A COLUMN ～記事～

「めっきり寒くなってきました」～ 久々の石川の冬

近年、地球温暖化が叫ばれていますが、やはり冬になると寒くなります。  
私は、平成28年の9月から今年の9月まで、愛知県岡崎市にいたので、石川での冬は久しぶりです。

愛知県では、雪がほとんど降らないため、一度もスノータイヤをはきませんでした。しかし、北陸の冬は雪が降るため、今シーズンからはまたスノータイヤのお世話になると思います。

スノータイヤや兼六園の雪吊などのように、石川では多くの冬の備えがあります。そのおかげで、たとえ雪がドカッと降っても、被害は大きくはなりません。

一方、愛知県では雪が少ないため、備えもあまりありません。そのため、少しでも雪が降ると、町のどこかが壊れているという光景をよく目の当たりにしました。やはり、備えがあるとないとは全く違うということです。

これは普段の仕事でも同じことではないでしょうか。どのような業務を行うにしろ、想定外の事態というものは常に起こりえます。想定外の事態が起こった時、内心は焦っていても、さも何事も起こっていないかのように落ち着いて対処することで、印象も随分良くなるのではないのでしょうか。

そして、想定外の事態が起こった時に、冷静に対処するためには、色々な場面を想定したうえでの備えが必須となります。

私は、現在、父と二人で仕事をしていますが、父は登記に関しては全く分からないため、登記に関して考えるのは全て私です。仕事はまだ多くはありませんが、おかげさまで多少仕事を頂いています。一人で考えている以上、どのような事態が起きても、一人で対処しなければなりません。

たとえ一人であっても、どのような事態が起きても冷静に対処するため、普段から多くの書物を読んだり備えはしています。また、外に相談に出た時に、現地で署名押印をもらうという場合もあるため、様々な書類を鞆の中に入れて持ち歩いています。

万全の備えとは言えないかもしれませんが、これで少しでも想定外の事態に対処出来たらと思っています。



EXPLANATION ～解説～

不動産の相続登記～ 早めにされることをお勧めします。

たとえ相続が起こったとしても、**不動産の相続登記は義務ではない**ため、そのまま放置している方が散見されます。また、相続が起こった場合に登記が必要だということをご存じない方もいらっしゃいます。確かに義務ではないため、これを放置したとしても罰則などはありませんが、早めにされることをお勧めします。その理由は以下のとおりです。

- ① 長年相続登記をしないことで、相続人の範囲が広がる
- ② 亡くなってから多くの年数が経つことで、必要な書類が取れないという事態が生じる

以下、上記2点についてご説明をしたいと思います。

## 1. 何故、相続人の範囲が広がるの？

先ず、誰が相続人となるかについては、下記の通りとなります。

- ①. 被相続人に子がいる場合・・・子
  - ②. 被相続人に子がいない場合・・・直系尊属(具体的に言えば、親や祖父母)
  - ③. 被相続人に子がおらず、直系尊属も全員亡くなっている場合・・・兄弟姉妹
- なお、被相続人の配偶者は常に相続人となります。

上記が基本的な相続人であり、これを知っていれば、相続人を把握することもできます。しかし、被相続人が亡くなり、相続登記を行う前に相続人の方が亡くなった場合、その相続人の相続人が相続権を取得します。

例えば、父が亡くなり、相続登記の前に息子である長男が亡くなった場合、その長男の子(父から見れば孫)全員が相続権を取得します。さらに長男の子もなくなっていた場合、さらにその子が相続権を取得することとなります。このように相続登記前に相続人が亡くなると、相続人の範囲が広がることとなり、相続登記が困難となります。

これは数次相続と呼ばれるものです。この数次相続が起こると相続人を把握することが困難となり、結果として不動産の所有者が不明となるということが起きることがあります。

## 2. 何故、必要な書類が取れなくなるの？

相続登記には以下の書類が必要となります。

- ①. 被相続人の出生から現在までの戸籍
- ②. 被相続人の死亡時の住民票の除票
- ③. 相続人全員の戸籍及び住民票

上記書類のうち、被相続人の死亡時の住民票の除票ですが、多くの市町村では被相続人の死亡から5年で廃棄されます。そのため、必要な書類が揃わないという事態が生じます。

## 3. 相続登記の登録免許税

相続登記を行った場合の登録免許税は以下の通りとなります。

土地・家屋: 固定資産評価額 × 1000分の4

基本的には上記の登録免許税が課されますが、次のような特例もあります。

- ①. 数次相続が起こっている場合、中間の登記については、土地部分の登録免許税は非課税
- ②. 固定資産評価額が10万円以下の土地のうち、法務大臣が指定した土地については登録免許税は非課税

ご不明な点がございましたら当事務所へお問い合わせください。

# 司法書士久田事務所

司法書士久田事務所  
〒921-8812  
野々市市扇が丘9番20号  
扇が丘ビル106  
TEL: (076) 227-8019  
FAX: (076) 227-8061



### 〈業務内容〉

不動産登記	成年後見
相続手続	裁判書類作成
遺言作成	破産
商業登記	債務整理
定款認証	

当事務所では、随時「**登記・相続・債務整理の無料相談**」を実施しています  
当事務所への質問・業務依頼・相談予約は電話又はメールでお願いします

☑ info@hisada-office.jp

http://www.hisada-office.jp/