



あいわ通信

あいわ総合司法書士事務所

～事務所からのお知らせや知って得する法律情報をお届けします～

ごあいさつ

こんにちは、司法書士の椎名尚文です。今月もあいわ通信をお届けいたします。

弊事務所では、小さな事件でもお客様の立場に立って、事件解決に向けて誠実に対応しております。もし、お悩みごとなどございましたら、お気軽に弊事務所までご相談ください。今後とも、よろしくお願いいたします。



相続登記（不動産の名義変更）

あいわ通信1月号でもご紹介しましたが、2024年（令和6年）4月1日から相続を原因とする所有権移転いわゆる相続登記が義務化されます。相続登記の義務化は、施行以前に相続の開始があった場合についても適用され、「正当な理由」がなのに登記申請義務に違反した場合には、10万円以下の過料の適用対象にもなるとされています。

法改正もあってか、相続登記の問い合わせを受ける機会が増えており、今月号では、お客様から寄せられる相続登記に関する質問を、いくつかご紹介させていただきます。

Q1 被相続人の遺品を整理しても、不動産の権利証が見つかりません。相続登記はできますか？

相続登記には、原則として権利証（登記済証、登記識別情報）は必要ありません。

したがって、亡くなった方の権利証が見つからなくても、相続登記をすることはできます。

Q2 相続人は札幌に住んでいますが、不動産は遠方にあります。札幌にいながら相続手続きを進めることは可能ですか？

オンライン手続きで登記申請を行うことができ、不動産が全国どこにあっても対応することが可能です。なお、司法書士は原則として登記の依頼者ご本人と直接面談をする必要があるため、ご依頼にあたっては、不動産の所在よりも相続人のご住所を基準に事務所を選択されることをお勧めします。

Q3 故人が不動産を所有していたことは分かっていますが、詳しい所在が分かりません。相続登記はできますか？

不動産の詳しい所在が分からなくても市区町村名まで特定することができれば、当該市区町村に問い合わせを行うことで不動産の詳しい所在を確認することができるので相続登記は可能です。

Q4 相続人の中に未成年者がいます。手続きの進め方に違いはありますか？

未成年者は、原則として単独で財産上の法律行為を行うことはできず、親権者が代理人として手続を行う必要があります。遺産分割協議も財産上の法律行為にあたるため、相続人の中に未成年者がおり、遺産分割協議が必要となる場合は、親権者が未成年者に代わって協議に参加することになります。ただし、未成年者の代理人となる親権者もまた相続人となるような場合（【例】未成年者の父が亡くなり、未成年者とその母がいずれも相続人となる場合）は、未成年者と親権者との利害が対立する可能性があるため、親権者が代理人になることができません。この場合、家庭裁判所に申立を行い、「特別代理人」を選任してもらう必要があります。

＜表面から続き＞

Q5 相続人の中に行方不明者がいます。それ以外の相続人だけで手続きを進めることは可能ですか？

相続人の中に行方不明者がいる場合でも、その方を除いて手続きを進めることはできません。

行方不明者の戸籍や住民票をたどるなど手を尽くしても相続人の生死や所在が確認できない場合にも、法律に定められた例外(失踪宣告)を除き、相続人全員で協議を行わなければ遺産分割協議は成立しません。

この場合、家庭裁判所に申立を行い、行方不明者の代理人として協議に参加する「不在者財産管理人」を選任してもらう必要があります。

なお、不在者財産管理人を選任する場合、未成年者の特別代理人とは異なり、遺産分割協議が終了しても財産管理人の業務は終了せず、行方不明者の生死・所在が明らかになるか、管理財産がなくなるまで管理人の仕事は終わりません。

Q6 相続人の中に、認知症で判断能力が不十分な高齢者がいます。身の回りの世話をしている親族を代理人として、手続きを進めることはできませんか？

相続人に、精神障害や認知症などで自身の財産についての判断能力が不十分とみられる方がいる場合、その判断能力の程度によっては有効に遺産分割協議が行えない場合があります。しかし、事実上、身の回りの世話をしているというだけでは、代理人として遺産分割協議に参加することはできません。

この場合、家庭裁判所に申立を行い、正式に財産管理を代理することのできる「成年後見人」を選任してもらう必要があります。判断能力の程度は、未成年者や行方不明者とは違いはっきりとした判断基準がないため、医師等による専門的な診断がないと見極めが難しいのが特徴です。しかし、万一、協議の後で相続人に判断能力がないことが分かった場合、その協議は無効となってしまうため、慎重な判断が必要です。

藻岩山 登山



こんにちは、高井です。今年も雪が溶けた4月下旬から藻岩山登山を始め、毎週のように子どもと一緒にスキー場コース脇の登山道から藻岩山を登っています。

スキー場のコースでは、去年の秋に刈られた草木も伸び始め、登山道の木々の緑も濃くなってきており、少しずつではありますが、夏が近づいているのを感じることができます。

登山道を歩いていると、4月末頃からカタツムリが笹の葉や木の幹にくっついているのを見つけることができ、カタツムリは雪融け早々から姿を現します。大きく成長しているカタツムリもあり、カタツムリを探しながら登ると、山頂に到着するまで1時間半以上はかかってしまいます。

しかし、下山はうさぎ平コースから一気に下るため、1時間もかからずあっという間に下山できてしまいます。この時期は、草木も伸びていないため、スキー場コースを歩いていると開放的で気持ちが良いです。7月にもなると、草木は私の背丈を超えるまで成長し、草をかき分けながら歩く場面もあり、たくさんの昆虫を見つけることができます。毎週のように登りにくると、季節の変化を感じることができ、その季節ごとに新たな発見もあります。

藻岩山は、午前中にでかければお昼前には下山することができます。手軽に自然を楽しむことができ、リフレッシュすることもできるので、飽きることはありません。今年も藻岩山登山を続けようと思います。



ニュースレターをお読み頂きありがとうございます。ご意見・ご感想がありましたら、なんなりとお寄せください。(担当：司法書士 高井和馬)


あいわ総合司法書士事務所



〒001-0032

札幌市北区北32条西4丁目1番7号コウメイビル2階

TEL : 011-738-1101 Fax : 011-738-1107

URL : <http://www.aiwas.jp/>

e-mail : info@aiwas.jp

