

## 中央合同事務所ニュース 2021年4月

### そのポイントカードのメリットを教えて欲しいんだけど 司法書士 古橋 清二

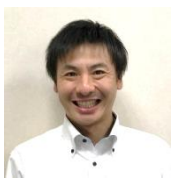


コンビニやチェーン店のレジで、店員さんから「〇〇カードをお持ちですか？」と聞かれることがある。「何それ？ そのカードがあると安くなるの？」と思いながら「持ってません」と答えると、「失礼しました」と、店員さんはそれ以上〇〇カードのことには触れずにレジを打ち始める。「いやいや、何も失礼なことなんてないよ、話を終わりにしないで〇〇カードのことを教えてよ」と思いながら声には出せず、言われた金額を普通に支払う。店員さんは「〇〇カードも知らない一見さんか」と言いたげにこちらを一瞥しながら、次の客にも「〇〇カードはお持ちですか」と声をかける。その客が「ありますよ」と答えると、店員さんはニコッと笑う。何だその差は？ お互いに何か変だ。それにしても、〇〇カード作ると、どんなメリットがあるの？



### 後見 司法書士 神谷 忠勝

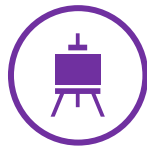
の案件が増えてきました！



最近、立て続けに不動産業者さんからこんな話がありました。  
「親名義の実家で暮らししていた高齢の親が施設に入ることになった。子供は全員遠方に暮らして戻ってくる予定もないからその自宅を売却したい。親も了解している」

こんな話があったとき、私が最初に考えるのは、「高齢の親御さんは判断能力があるか？」ということです。判断能力がきちんとしていれば、普通の売買として処理できる可能性が高いでしょう。しかし、例えば親が認知症になってしまったなど、判断能力が衰えてしまっていた場合、これは一筋縄ではいかない可能性が高いです。なぜなら、判断能力がない場合「後見人（保佐人・補助人）」をつけないと売買が無効になってしまうからです。

こんな理由で後見人をつける方や、お一人様の高齢者の施設入所の契約のために後見人をつける方が多くなってきています。私も今現在お一人様。そして兄弟は遠方暮らし……。いずれ後見人のお世話になるかもしれません。



### 電子化 司法書士 内納 隆治

が急速に進みます！



日本国はデジタル改革により電子社会へと推し進んでいます。これにもCOVID-19の感染拡大が影響しています。Withコロナ時代は、人との接触を避けることが望ましい時代です。電子社会は人との接触機会をなくせる社会です。また、電子社会はいわゆる脱ハンコ社会で、各種書面での手続きがインターネット手続きに変わり、契約や記録保存も書面ではなくPDFファイル等で契約しコンピューターに保存することになります。

例えば、契約を交わす場合には、これまでは「直接会って、書面に、判子を押す」でしたが、電子社会では「メールやテレビ電話で、PDFファイル等に、電子署名する」となっています。こうすることによって人との接触機会を減らせます。しかし、人のコミュニケーションは言語によるものが30%でそれ以外の表情や動作などが70%を占めるそうです。人と直接接することがない社会でのコミュニケーションはどうなるのでしょうか？ これまで以上に、想いや助けを求める声が届かないことにならないでしょうか？ どのような社会になっていくのでしょうか。

# YouTube チャンネルで 身近な法律問題を勉強しましょう！



こちらのQRコードから中央合同事務所の  
司法書士による法律問題の雑談を見ることが  
できます。是非ともチャンネル登録をお  
願いします！

「相続・遺言・登記・後見関係」「2021民法・不動産登記法改正を研究する」「会社法務・裁判関係」「司法書士関係」等、幅広いカテゴリーで法律問題について雑談や解説を行っています。

## 法務担当者必見！



### 株主総会議事録

# 誰がどんなハンコを 押せばいいのか？

## 契約実務担当者必見！



不動産取引関係者  
金融機関融資担当 のための  
企業法務等担当者

# 民法を学ぼう

# テーマ 保証

## 改正の概要

## ますます充実するコンテンツにご期待ください

### 相続登記が 義務化されます

現在、国会では、不動産の相続登記や住所変更登記を義務化するための関連法案の審議が行われています。これは、不動産登記簿等の所有者台帳により所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない、いわゆる「所有者不明土地」の発生を予防し、これらの土地を円滑かつ適正に利用するための仕組みを整備する必要があるからです。

改正案の大きなポイントは次の4点です。

- ①相続登記の義務化と罰則の制定
- ②氏名又は名称及び住所の変更登記の義務化と罰則の制定
- ③法務局による所有者情報取得の仕組みの制定
- ④土地の所有権放棄の制度化

特に、「**相続登記の義務化と罰則の制定**」では、**相続人が相続・遺贈で不動産取得を知ってから3年以内に登記申請することを義務化**し、違反者は10万円以下の過料の対象とします。相続開始から3年以内に遺産分割協議がまとまらずに相続登記ができない場合は、法定相続分による相続登記をするか、自分が相続人であることを期間内に申出（仮称：相続人申告登記）をすれば過料は免れます。

相続人申告登記では、申請した者の氏名・住所などが登記簿に記載されることとなります。ただし、**法定相続分による相続登記や相続人申告登記をした後に分割協議がまとまって自らが不動産を取得した場合は、それから3年以内に登記しなければやはり過料**です。一方で、相続人に対する遺贈による登記や法定相続登記後の遺産分割による登記などについては手続きが簡略化される予定です。

これらの法案が成立すれば、**2023年度中に施行**されるとみられています。

当事務所でも、この法改正についてYouTubeチャンネルで検討していますので、是非ご覧ください。

Web サイト:

<http://司法書士法人中央合同事務所.com/>

連絡先:

053-458-1551

メール アドレス:

info@chuogodo.jp

# 司法書士法人中央合同事務所