



2021年秋号

写真は佐鳴湖畔を疾走(?)する古橋清二

相続登記義務化がもたらす影響は？

司法書士 古橋清二

相続登記義務化の法改正が成立

所有者不明土地の対策として、相続登記の義務化などが定められた民法、不動産登記法等を改正する法律が2021年4月21日に成立しました。

所有者不明土地とは、登記の情報では所有者が直ちに判明しない、あるいは判明しても連絡がつかない状態の土地のことです。例えば、登記名義人は既に死亡し、数代にわたり相続登記されておらず、現在の相続人を探索することが困難な状態がこれにあたります。

現在は、相続登記は義務ではないため、相続登記をしないまま長期間放置されている事例が多々ありますが、相続登記が義務化されることによって所有者不明土地問題の解消が期待されています。

相続登記の義務化については2024年までを目処に施行される予定です。

相続登記義務化の内容は？

改正法では、不動産の登記名義人が亡くなった場合の相続人は、亡くなったことを知り、かつその不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記を申請しなければならないと定めています。

そして、期間内に相続登記を申請をしなかった場合には、行政上の制裁である過料（上限10万円）に処するというルールが設けられています。

このように、上記のように相続登記を申請しないことに対して過料がある一方で、通常の登記よりも簡易的な方法による新たな登記制度が創設され、申請義務の履行が容易になります。具体的には、相続登記の申請義務を負う者は、登記官に対し、不動産の登記名義人について相続が開始したこと、自らが当該不動産の相続人である旨を申し出すれば、相続登記の申請義務を履行したものとみなす規定も創設されています。

現在の相続にも遡及適用される

実は、相続登記の義務化は改正法施行後に発生した相続だけに適用されるわけではありません。既に相続が発生しているケース、改正法施行までに相続が発生するケースにおいても適用され、改正法施行日から3年以内に相続登記を申請しない場合にも過料に処せられる可能性があります。

不明な点は専門家のアドバイスを！

今回の法改正により、現在、相続登記をせずに放置している事案についても相続登記をしていく必要があります。そのためには、相続人間での話し合い、土地の有効活用等の検討も必要であり、これらの問題の解決には法律家のアドバイスは不可欠です。

当事務所でも、このような問題に積極的に対応していきますのでご相談いただければ幸いです。

**不動産関連業者に
ビッグチャンス到来!**

相続登記が義務化されます

不動産登記法改正の要点と実務への影響

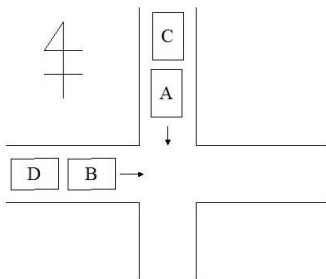
司法書士法人中央合同事務所
司法書士 古橋清二
浜松市中区中央二丁目12番5号



相続登記義務化解説動画をYouTubeで配信中!

司法書士 内納隆治

どの車が優先?



問 図のとおり道幅が同じ交差点で、車両A,B,C,Dはどのような順番で進むのが正しいでしょうか?

答 A→C→B→D

信号機のない交差点では、どのような順番で自動車は進めば良いでしょうか。道路交通法の36条2項には、「優先道路又は幅員の広い道を進行している車両進行を妨害してはならない」とあります。優先道路とは、標識で定められている場合、中央線又は車両通行帯が設けられている場合になります。例えば、中央線のある道に一方通行の道から進入しようとする場合は、一方通行の道を進んでいる自動車が停まらなければならないということです。



では、幅員が同じ場合はどうなるのでしょうか。道路交通法の36条1項で、2項に該当しない場合は、「左方から進行してくる車両の進行を妨害してはならない」となっています。よって、図のような道幅が同じ交差点では、左側から進行してくるA、Cが進んだあとに、Bは進まなければならないのです。

次に、南北に「一時停止」の標識がある場合はどうでしょう。南北に進む道路に一時停止がある場合は、43条によると東西の道を進行する車両の通行を妨害してはならないとなりますので、B→D→A→Cの順になります。

では、最後に、東西南北全てに「一時停止」の標識がある場合はどうでしょう。この場合は、36条と43条で相反してしまうので、厳密には法律上は定まらないと思います。ただ、どの道も一時停止がありますので、43条に従って全ての自動車が一時停止したあとに、36条1項に従って左側から進行してくる車が優先すると考えて、A→C→B→Dの順になるとの結論になるのではないのでしょうか。もっとも、このような法律上判断のできない場合には標識の設置をすべきでしょう。



秋の夜長に...

司法書士 神谷忠勝

「趣味は何?」とか、「休みの日は何をしているの?」とか聞かれたときに、私が最初に思い浮かぶのは「読書」です。読む本は、本屋さんで気になったもの、好きな作家さんのもの、ネットで話題のもの等特にジャンルは問いません。休日なんかは1日中本を読んでいて、1日で1~2冊読み終わることもあります(そんなときはたいがい休日前の仕事帰りに食料を買い込み、当日は1歩も外に出ない。とかそんな感じになります...)。

今までにたくさんの本を読みましたが、とても読みやすい文章で書いてある本、うまくその世界に引き込まれるような書き方がしてある本、導入部分は読んでることが苦痛になるけれど、その部分を越えると読むのが止まらなくなるような本、また、自分には合わず、どうしても最後まで読み進められない本などいろいろなものがありました。

先日、どんな本が途中で断念してしまったのかを考えてみましたが、どうも、書いてある文章にどこか違和感があるような、そんな印象の本が途中になっていました。

さて、私たち司法書士は、初めてお会いする依頼者の方や相談者の方からお話を聞いて、法的なアドバイスをするようなことも多くあります。

そんなときに正しくきれいな日本語で、さらに分かりやすくアドバイスできたら良いなあと思っています。

そのために、実務的な法律の勉強を怠らないことはもちろん、正しくきれいな日本語の使い方を教えてくれるような本を読んで参考にしていきたいと思っています。

この秋は、私はそんな本を読んで過ごそうかと思っていますが、皆さんはどんな「秋の夜長」を楽しみますか? ?

