

# 相談センターニュース

## こんなとき、 ご相談ください

貸家を無断で転貸された  
滞納家賃を支払ってほしい  
敷金を返してくれない  
大家が賃料を受取ってくれない  
裁判所から訴状が届いた  
借金の保証人を頼まれた  
英会話学校との契約を止めたい  
高額なサイト利用料を請求されている  
未公開株を買わされた  
購入した車が事故車だった  
車の修理代を請求したい  
お金を確実に返してもらえ  
るか心配だ  
マンション管理費を支払って  
もらえない  
隣の地主と境界について争  
いがある  
隣の犬に噛まれた  
相続人のひとりが行方不明  
である  
遺言を書きたい  
遺留分請求とはどういう請  
求？  
畑の名義がひいお爺さんの  
ままだ  
離婚した夫の厚生年金を半  
分もらえると聞いたことが  
あるが  
元夫に財産分与の請求をし  
たい  
会社をつくりたい  
会社の役員を変更したい  
売掛金を回収したい  
子供に会社の事業を譲りた  
い

054-289-3704

平日午後2時～5時

お気軽にお電話ください！  
司法書士を紹介しています

Q

農業を営む父が亡くなり、たくさんの農地が遺されました。農地を相続する場合には、何か注意することはありますか？

農家の方の場合、農業を継ぐ相続人がお一人ですべての農地を相続することが多いようですね。

ところで、農地の所有権を移転する場合、原則として農業委員会の許可が必要です。農地として使用したい人に所有権を移転する場合、譲受人が農業従事者として適格かどうかという観点で審査が行われますし、農地以外の用途として使用するために所有権を移転する場合には、その転用が一定の基準に合致しているかどうか審査されます。

しかし、相続を原因として農地の所有権が被相

続人から相続人に移転する場合には、農地法の許可は不要ですので、農地以外の相続と同様、話し合いによって農地の帰属を決められます。

次に、遺言がある場合は、その内容によって許可の要否が変わります。

相続人のどなたかに「相続させる」遺言の場合、農地法の許可は不要です。また「Aに包括的に遺贈する」という遺言（包括遺贈）も、同様に許可が不要です。

しかし、「どこそこの農地をBに遺贈する」というように、遺贈する物件が特定されている場合

（特定遺贈）は、農地法の許可が必要となりますので、ご注意ください。

ところで、農地を相続した場合には、相続発生から10か月以内に農業委員会に届出をしなければなりません。増え続ける耕作放棄地の解消を図るため、耕作の行われていない農地の所有者に対し、農業委員会が貸借などを斡旋するねらいがあるとされています。

この届出をしなかったり、虚偽の届出をしたりした場合には、10万円以下の過料が課せられることがありますので、ご注意ください。

Q

受遺者が遺言の効力発生前に死亡しました。遺言の効力に影響はありますか？

遺言の効力が発生する前に、遺言で遺産を承継すべき者が先に死亡してしまった場合、遺言がなかったこととされてしまいます。この結果、遺言による指定がない遺産として、共同相続人全員による遺産分割協議の対象となってしまうのです。

以上の結論は、相続人以外の者に対し「遺贈する」という内容の遺言であっても、相続人に対し「相続させる」という内容の遺言であっても異なります。

後者の場合、親よりも子が先に死亡したときには子の子（親からみた

孫）が代襲相続するという民法の規定は、原則として適用されないというのが、最高裁判所の考え方なのです（平成23年2月22日判決）。

遺言者は、相続人以外のお世話になった方に財産を遺贈したいと考えたかもしれません。あるいは、相続人行方不明者や成年被後見人がいるため円滑な遺産分割協議が困難な事情を考慮し、遺言を遺したのかもしれませんが、また、予測される親族間のトラブルを回避しようと思われたのかもしれませんが、

しかし、遺言がなかっ

たこととされる結果、このような遺言者の思いを現実化することができなくなってしまうのです。

そこで、このような事態を避けるためには、予備的遺言条項を設けておく必要があります。

つまり、受遺者や相続人が遺言の効力発生よりも先に死亡した場合に備え、このような場合には「受遺者の子に遺贈する」とか、「孫のに相続させる」等の条項を設けておきましょう。

これにより、財産は予備的に指定された相続人や受遺者に承継されることになるのです。

## 相談センターから のお知らせ！！

### 女性のための 女性司法書士による 暴行・DV相談会

#### 【電話相談】

11月25日(火)～27日(木)  
10時00分～14時00分  
☎ 054-289-3704

#### 【面談相談】

11月28日(金)  
10時00分～16時00分  
女性会館あざれあ(静岡)

いずれも、女性司法書士  
が対応する女性のための  
犯罪被害者相談会です！

#### 無料/面談のみ要予約

ご予約は県司法書士会まで  
☎ 054-289-3700

### 予告！

### 成年後見制度施行 15周年記念事業 「地域で支えるあなたの生活」 ～成年後見制度のこれから

平成27年2月28日(土)  
13時00分～17時00分  
ホテルアソシア静岡  
3階 駿府の間

#### 【基調講演】

13時05分～14時05分  
「成年後見制度の現状と課題」  
講師・新井 誠(中央大教授)

【パネルディスカッション】  
14時20分～16時50分  
第1部

「認知症になっても安心して暮らせる地域」

第2部

「意思決定支援のあり方と成年後見の課題」

#### 入場無料/予約不要

お問合せは県司法書士会まで  
☎ 054-289-3700

## Q

一人暮らしをしています。年々衰えを感じるようになり将来の財産管理が不安です。今からできることはありますか？

県の統計では、全世帯の11.6%が高齢独居世帯とのことであり、将来の財産管理に不安を感じながら生活されている方は、相当数に上るものと考えられます。

このような場合に、今できる対応のひとつとして「任意後見制度」があります。なかには「契約を締結したらただちに自分で自由に財産の処分や管理ができなくなるのでは？」と誤解される方もいらっしゃいますが、そうではありません。

任意後見制度は、判断能力が減退する前に、信頼できる第三者との間で

任意後見契約を締結しておき、判断能力が減退したときに、はじめて任意後見人が財産管理を担う制度です。

ところで、後見制度を利用した財産管理の方法としては、任意後見のほかに法定後見(成年後見・保佐・補助)があります。どちらも成年後見人等が財産管理を担いますが、任意後見の場合には、任意後見人となる方をご自身で決めることができますし、契約締結までに十分な打ち合わせをすることにより、ご自身の意向に沿った生活を送ることが可能となるた

め、ご自身の思い描くライフプランを実現しやすい制度といえるでしょう。

任意後見人になるために国家資格等が必要なわけではありませんので、ご家族のどなたかとの間で契約を締結することもできますが、ご自身の大切な財産の管理を安心して任せ、希望する生活を送るためには、司法書士との間で任意後見契約を締結しておくことをお勧めします。

ご自身の将来に不安がある方は、任意後見制度の利用を検討してみはいかがでしょうかでしょう。

### 「相続・何でも無料相談会」の結果報告

10月11日(土)、県下3会場で開催された東海税理士会静岡県支部連合会と当会との合同相談会には、合計103件の相談が寄せられました。

来年1月1日の改正相続税法施行を目前に控えていたためか、相続税の心配をされる方、生前贈与や節税に関する相談をされる方が目立ちました。

待ち時間を利用して行われたミニ講演も好評の様子でした。次年度もさらに工夫を重ねた相談会を企画・開催してまいります！

### 司法書士総合相談センターしずおか 常設相談のご案内

【電話相談】 月曜日～金曜日 14時～17時  
☎ 054-289-3704

毎週火曜日は「成年後見制度に関する専門の相談員」を配備しておりますので、ご活用ください！

【面談相談】

静岡会場 静岡県司法書士会館	月曜日～金曜日	14時～17時
浜松会場 浜松市福祉交流センター	毎週木曜日	14時～17時
三島会場 三島商工会議所	毎週火曜日	14時～17時
下田会場 下田商工会議所	毎月第3金曜日	13時～16時
細江会場 浜松市北区役所	毎月第1水曜日	13時～16時
天竜会場 浜松市天竜区役所	毎月第1水曜日	13時～16時

各会場とも「予約制」となっております。

お問合せ・ご予約はこちらへ ☎ 054-289-3700

ご相談は無料です！

相続登記 / 遺産分割調停の申立て / 遺言の作成 / 不動産の名義変更 / 会社の登記手続きや株式の管理 / 成年後見の利用 / 金銭トラブル / 賃貸住宅をめぐるトラブル / 損害賠償請求 / 多重債務相談 などに対応いたします！