

# 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  
高額の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 亡父名義の建物があり、固定資産税も納めていましたが、法務局で調べてもらったところ「建物がない」と言われました・・・

市区町村では、固定資産税を課税するため、建物の新築、増築、取壊しなどに関する情報収集をして固定資産課税台帳を作成し、正確に課税しよう努めています。

一方、法務局が所管する登記では、建物の所有者に対して表題登記（所在、家屋番号、種類、構造、床面積等）を申請する義務が課されています。また、金融機関から融資を受けて建物を建築する場合、金融機関の融資条件として登記申請を求められるのが通常です。しかし、融資を利用しないケースでは、登記

申請がなされない場合も散見されます。

このため、市区町村で管理する固定資産課税台帳に登録されている建物が、法務局で登記されていないという現象が生じるのです。

建物が未登記の場合、相続手続きの際に表題登記を申請していただきと思います。亡くなった方が建てた建物でも、相続人の名義で表題登記の申請が可能です。表題登記が申請されれば、法務局から市区町村へ通知され、市区町村の固定資産課税台帳の名義も相続人に変更されますので、

翌年からは所有権を取得した相続人宛てに固定資産税の納税通知書が送付されることとなります。

もしも、費用の面などにより表題登記の申請は見合わせたいということであれば、固定資産課税台帳の登録名義だけを変更することもできますが、原則として相続関係がわかる戸籍謄本と遺産分割協議書（印鑑証明書付き）が必要です。

このように、不動産に関する台帳には、法務局で管理している登記記録と市区町村の固定資産課税台帳のふたつがあることをご理解ください。

## Q 遺言執行者に指定されましたが、どのように手続きを進めればよいのですか？

民法の規定にしたがって、次の手順で手続きを進めることとなります。

### 1) 相続人や受遺者への連絡

まずは、相続人や受遺者等の関係者に対し、遺言執行者に就任した旨の通知をしましょう。この際、遺言書の写しを送付するとよいでしょう。

### 2) 遺産の調査・遺産目録の作成

預貯金は金融機関から残高証明書の発行を受ける、不動産は不動産鑑定士や不動産業者に査定を依頼する、借金は債権者に照会して負債額を確定する等の方法により、遺

産目録を作成します。

### 3) 相続人に対し遺産目録を交付

相続人は遺産目録を確認した上で、相続の承認や放棄、遺留分減殺請求等を検討しますので、必ず交付してください。

なお、遺産目録を交付しなかったことが原因で相続人が遺留分減殺請求の機会を失ってしまったケースで、遺言執行者に損害賠償を認められた裁判例もありますのでご注意ください。

### 4) 遺言の執行

解約したり払戻しを受けたりした預貯金の相続人や受遺者への支払い、

「遺贈」を原因とする不動産の所有権移転登記など、遺言書の記載にしたがった遺言執行を進めます。

なお、同じ所有権移転登記でも「相続」を原因とする場合には遺言執行者から登記申請をすることができませんので、ご注意ください。

### 5) 報酬の受領

遺言執行者は報酬を受領できます。遺言書に報酬の定めがない場合、家庭裁判所に報酬付与の申立てをすると報酬額を決定してくれますので、決められた金額を遺産の中から受領しましょう。

## 相談センターから のお知らせ！！

### ★ 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

#### 【日時・会場】

平成27年2月28日(土)  
午後1時～5時  
ホテルアソシア静岡 3階  
「駿府の間」

#### 【基調講演】

「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】

- 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

### ★ 親子法律教室 ～紙芝居で学ぶ法教育

#### 【日時・会場】

平成27年3月1日(日)  
午前10時～12時  
静岡県司法書士会 会館  
静岡市駿河区稲川 1-1-1

#### 【対象・募集人数】

小学校4年生から6年生と  
その保護者  
40名/20組程度(親子1組)

#### 【内容】

紙芝居を見ることにより、問題の背景に着目し、法やきまりをどのように解釈し、対応していくのかを学びます。

※ 事前申込みが必要です

いずれも、お問合せは  
県司法書士会まで！！  
054-289-3700

## Q

リーガルサポートとは、どのような団体なのですか？

リーガルサポートは、成年後見制度の普及発展と成年後見人の養成のために設立された、司法書士を正会員とする公益社団法人です。正式名称を「公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート」といいます。

高齢者や障害者の権利擁護のために、司法書士が成年後見人等の職務を担うことを目的として平成11年12月に設立され、現在、全国に50の支部があり、7000名ほどの司法書士が加入しています。専門職成年後見人等を供給する団体としては、日本最大の組織

です。

リーガルサポートの役割は、次のとおりです。

#### 1) 成年後見人等の養成

会員である司法書士に対し成年後見制度に関する研修を行い、一定の研修を履修した者だけを後見人等候補者名簿に登載し、家庭裁判所の要請に依じて名簿登載者の中から成年後見人等の候補者を紹介しています。

また、会員である司法書士に対し定期的に業務報告書を提出させるなどし、その業務の監督にも努めています。

#### 2) 制度の普及発展のための公益活動

成年後見制度の普及発展のため、次に掲げる公益活動にも取り組んでいます。

- ◆ 成年後見制度の利用に関する相談
- ◆ 成年後見制度に関する講座、講演会、シンポジウム等の開催
- ◆ 高齢者、障害者の権利擁護のための支援活動
- ◆ 書籍の発刊などを通じた成年後見制度の普及活動
- ◆ 成年後見制度の改善、提言活動
- ◆ 市民後見人養成支援活動等、成年後見制度の社会化推進活動

## お詫びと訂正

先月号の記事の内、「農地の特定遺贈については農地法の許可を要する」と記載しましたが、正確には、相続人以外の者に対する農地の特定遺贈の場合に農地法の許可を要するのであり、相続人に対する特定遺贈の場合には許可は「不要」です。

誤解を招く表現でしたので、お詫びし訂正いたします。

## 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！