



A S N E T
Communications



「任意後見契約」と「家族信託」の動向

新年あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。

昨年頃から「任意後見契約」と「家族信託」についての相談が増えてきました。今回はこの2つについてお話しします。

「任意後見契約」は、ご本人が十分な判断能力を有する時に、あらかじめ、任意後見人となる方や将来その方に委任する事務の内容を公正証書による契約で定めておき、本人の判断能力が不十分になった後に、任意後見人が委任された事務を本人に代わって行う制度です。

これに対し、「家族信託」は、自分の老後や介護時に備え、保有する不動産や預貯金などを信頼できる家族に託し、管理・処分を任せる財産管理の方法です。

【共通点】

- 1 ご本人が十分な判断能力を有する時に**ご本人の意思**で決めるもの
- 2 本人の判断能力が不十分になった後にも役立つもの

【相違点】

「任意後見契約」 任意後見人は家族以外の人でも結構です

本人の判断能力が不十分になった時以降に効力が発生する
財産の管理が主。処分は例外

「家族信託」 託す相手は、家族に限定

信託時から効力が生ずる（ただし、効力発生時を指定できる）
名義を受託者に変更する（例えば、登記名義の変更）
受託者は、管理・処分ができる

2つの制度は、元々違う経緯の制度ですが、結果的には、かなり近いものになっています。ご相談者にこの差を説明するのはかなり大変ですが、この2つの違いをしっかりと理解していただいたうえで選択してもらうことが必要です。

詳しい説明をさせていただきますので、いつでもお気軽にご連絡ください。

令和5年1月

司法書士法人アスネット 代表社員・司法書士 寺町敏美



★相続登記の義務化がスタートします（令和6年4月から）★



相続登記がされないこと等により、所有者不明土地が増加している現状

※所有者不明土地とは・・・

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

所有者不明土地の割合：国全体の土地の 22 % (H29 国交省調査)

その原因：相続登記の未了 66% 住所変更登記の未了 34%

⇒公共事業、復旧・復興事業、民間取引などの土地の利用を阻害



背景

- 相続登記の申請は義務ではなく、申請しなくても不利益を被ることは少ない
- 都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化→土地を利用したいというニーズも低下
- 遺産分割をしないまま相続が繰り返されると、土地共有者がねずみ算式に増加⇒高齢化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれがあり、所有者不明土地問題の解決は喫緊の課題となっている。

相続登記の申請の義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける。
- 正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処することとする。

問題点

- 相続発生後は、遺産分割がなければ全ての相続人が法定相続分の割合で不動産を取得（共有）した状態となる。
- 現行法の下でも、この共有状態をそのまま登記に反映する方法（法定相続分での相続登記）があるが、法定相続人の範囲及び法定相続分の割合の確定が必要であるため、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸除籍謄本等の書類の収集が必要となる。（登記申請に当たっての手続的な負担が大きい）

相続人申告登記

相続人が申請義務を簡易に履行することができるようにする観点から、新たな登記を設ける。

- ①所有権の登記名義人について相続が開始した旨と、②自らがその相続人である旨を、申請義務の履行期間内（3年以内）に登記官に対して申し出ること、申請義務を履行したものとみなす。（登記簿に氏名・住所が記録された相続人の申請義務のみ履行したことになる。）
- 申出を受けた登記官は、所要の審査をした上で、申出をした相続人の氏名・住所等を職権で登記に付記する。
⇒ 登記簿を見ることで相続人の氏名・住所を容易に把握することができる。

- ▶相続人が複数存在する場合でも特定の相続人が単独で申出できる。(他の相続人の分も含めた代理申出も可)
- ▶法定相続人の範囲及び法定相続分の割合の確定が不要となる。
添付書面としては、申出をする相続人自身が被相続人(所有権の登記名義人)の相続人であることが分かる当該相続人の戸籍謄本を提出することで足りる。
(資料収集の負担が軽減される)

【相続人がすべき登記申請の内容】

- 3年以内に遺産分割が成立しなかったケース
 - まずは、3年以内に相続人申告登記の申出(法定相続分での相続登記の申請でも可)を行う。
 - その後遺産分割が成立したら、遺産分割成立日から3年以内に、その内容を踏まえた相続登記の申請を行う。
 - その後遺産分割が成立しなければ、それ以上の登記申請は義務とならない。
- 3年以内に遺産分割が成立したケース
 - 3年以内に遺産分割の内容を踏まえた相続登記の申請が可能であれば、これを行えば足りる。
 - それが難しい場合等においては、3年以内に相続人申告登記の申出(法定相続分での相続登記の申請でも可)を行った上で、遺産分割成立日(死亡日ではない)から3年以内に、その内容を踏まえた相続登記の申請を行う。
- 遺言書があったケース
 - 遺言(特定財産承継遺言又は遺贈)によって不動産の所有権を取得した相続人が、取得を知った日から3年以内に遺言の内容を踏まえた登記の申請(相続人申告登記の申告でも可)を行う。

相続登記の申請の義務化に関する経過措置について

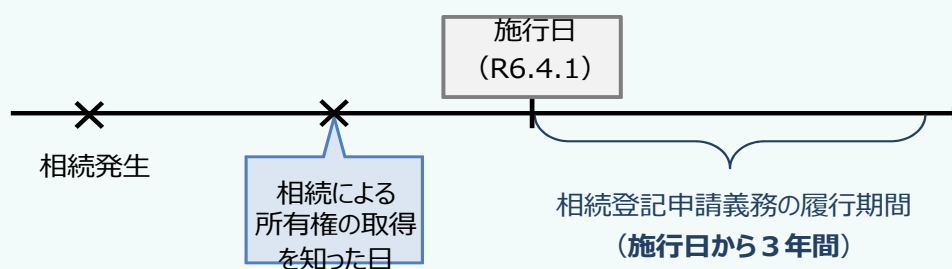
- 施行日(令和6年4月1日)前に相続が発生していたケースについても、登記の申請義務は課される。
- 申請義務の履行期間については、施行前からスタートしないように配慮される。
具体的には、施行日とそれぞれの要件を充足した日のいずれか遅い日から法定の期間(3年間)がスタートする。

相続登記の申請の義務化に関する経過措置について

相続登記の申請の義務化関係

R6.4.1
施行

＜施行日前に相続が発生していたケース＞【改正法附則第5条第6項】



『無料相談会』開催のお知らせ

当法人にて休日無料相談会を下記のとおり開催します。
事前予約制のため、希望される方は、当方へ電話又はメールにてご予約ください。
また、お知り合いの方で相談会参加ご希望の方がおられましたら、お気軽にご連絡下さい。

開催日： 令和5年1月28日（土曜日）
場 所： 司法書士法人アスネット 事務所
時 間： 各回最大50分

- ① 午前10時～ ② 午前11時～ ③ 午後1時～
④ 午後2時～ ⑤ 午後3時～ ⑥ 午後4時～



◇司法書士

相続に関する法律問題、遺言、成年後見、不動産登記全般 など

NPO 法人不動産の承継を成功させる会セミナーの紹介

所有者不明土地問題を契機に NPO 法人不動産の承継を成功させる会を令和2年1月に発足させました。所有者不明土地問題だけでなく不明相続人問題、空き家対策、共有土地などの諸問題につき専門家を交え、組織として解決法を提示します。年4回セミナーを開催し、トピックスな話題を分かりやすく解説しています。参加方法は、NPO 法人ホームページ <https://www.f-shokei.or.jp> をご覧ください。お待ちしております。



☆ NPO法人不動産の承継を成功させる会 第7回不動産承継セミナー開催 ☆

令和5年2月11日(土)14:00～16:40 名古屋国際センター4F 第3研修室にて。

詳細については司法書士法人アスネットまでお問い合わせください。

『 講演1 新しい財産管理制度、相隣関係規定 』

『 講演2 共有物に関する法改正について 』

発行者 〒464-0821 名古屋市千種区末盛通五丁目13番地 本山駅すぐ上



司法書士法人アスネット

司法書士 寺 町 敏 美 (代表特定社員)
司法書士 山 田 桂 (代表特定社員)
司法書士 寺 町 紘 人 (特定社員)

TEL 052-762-5064 FAX 052-762-5079

E-mail tsm-tera@gol.com

ホームページ <http://www.asnet-gr.com>