

「Let's unite for good」

# 御坊東ロータリークラブ

## Club Weekly Britain



### 四つのテスト(Four way Test)

- (1)真実かどうか
- (2)みんなに公平か
- (3)好意と友情を深めるか
- (4)みんなのためになるかどうか

例会 水曜日 18時30分 御坊御坊商工会館3F  
 事務局 〒644-0002 和歌山県御坊市茵350-28(御坊商工会館3F)  
 連絡先 TEL 0738-23-2334 FAX 0738-22-1234  
 URL <http://gobo-rc.jp/east/>

会長 細川 幸三  
 副会長 尾崎 達哉  
 幹事 北垣 剛

☆ 司会進行 SAA - 工藤尚人 君

### 会長告知

会長 細川幸三 君

先週の5月12日 CLLS(旧地区協議会)、東本エレクトお疲れ様でした。

また、担当の委員会部門に参加されました方もお疲れ様でした。

話は変わりますが、中東イラン情勢で材料価格が高騰や購入できないなどの影響が出ていますが、皆様は大丈夫ですか？私の仕事では既に影響が出ています。現在請けている公共工事で使用している塩ビ製のパイプが一切入らない状況となっています。

このままだと工事がストップとなります。建設関係では他にも、多くの材料が入らない状況となっていると聞いています。早く、アメリカとイランの停戦合意ができることを願います。

本日は、東本エレクトの会員卓話となっています。それでは、本日も宜しくお願い致します。以上、告知とします。



### 本日のプログラム

#### 「相続について」

東本慎司 君

#### 近年の民法・不動産登記法改正について

相続登記がされないまま放置された土地が増加  
所有者不明土地が公共事業・取引の障害に →  
これを解消するため、  
民法+不動産登記法を一体で改正(令和3年)

#### 不動産登記法の主な改正

相続登記の義務化(2024年4月～)  
3年以内に登記申請が義務、10万円以下の過料  
過去の相続も対象、これまでは任意

#### 相続人申告登記の新設

遺産分割が未了でも「相続人である旨」を申告すれば義務  
履行扱いあくまで「申告登記」であって、名義変更ではない。  
→ 単独でできる。全員の合意不要。

#### 住所・氏名変更登記の義務化(2026年4月～)

変更から2年以内に登記  
違反 → 5万円以下の過料  
所有者追跡を確実にする制度

#### 検索用情報の申出制度(2025年～)

氏名・住所などを事前登録(メールアドレスも)  
将来の変更登記を自動化

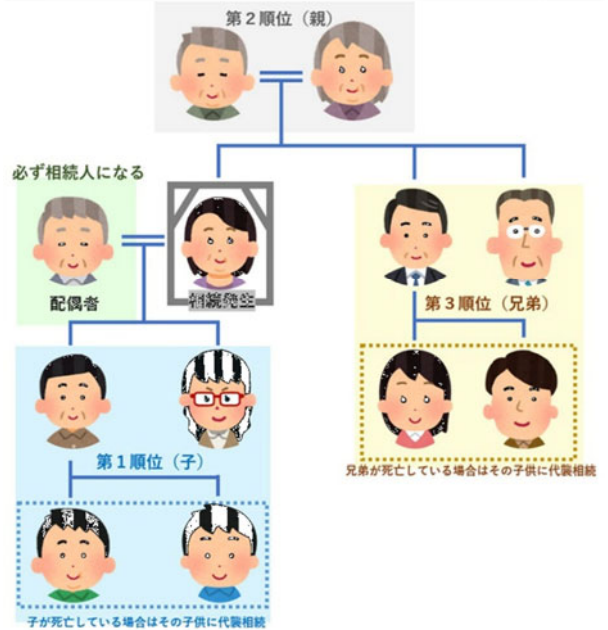
#### 所有不動産記録証明制度(2026年～)

被相続人の不動産一覧を取得可能  
相続登記の漏れ防止 → いわゆる法務局での名寄せ(市町村単位ではなく全国)  
現状ちよつと使いづらいかも

#### その他の不動産登記法改正

・休眠担保の抹消が簡易に(裁判しなくていい)

### 法定相続人の範囲と順位



- ・海外居住者の国内連絡先の提供
- ・外国人のアルファベット表記(これまではカタカナだけ)
- ・法定相続情報一覧図制度の創設

## 民法の主な改正

- ① 財産管理制度の見直し  
所有者不明土地について → 🖱️ 管理人選任制度を整備
- ② 遺産分割ルールの見直し → 🖱️ 長期間未分割の問題に対応  
🖱️ 一定期間経過後は法定相続分に近い処理
- ③ 相続土地国庫帰属制度(別法) → 不要な土地を国に返せる制度

## 財産管理制度の見直し

所有者不明土地・管理制度の創設 → これまでは不在者財産管理人制度しかなかった。  
管理不全土地・建物管理制度の創設 → 相続財産清算人制度への改正(旧相続財産管理人)  
「管理」から「清算」へ、スピーディーに清算できるようになった。

## 遺産分割ルールの見直し

長期間未分割の問題に対応  
10年以上前の相続では遺留分・寄与分を原則考慮しない。  
法定の相続分だけで決める。

## 相続土地国庫帰属制度(民法ではないけど)

いらない土地を手放せる制度  
負担金必要(原則20万円)  
実際に引き取ってもらうのは大変  
建物解体が必要・境界確定してる・代理申請不可など  
現在承認率50%超とのこと



最後に  
近年の改正ペースが速くて対応するのが毎年大変です。  
これらの改正があっても、このエリアでは「負動産」の相談は増える一方です。  
相続人が兄弟姉妹(甥姪)となるケースは大変なことが多いです。  
問題になる前に事前の対策がやはり必要 → 遺言など

## ニコニコ箱



SAA 工藤尚人 君

- ◇細川幸三 君 先週の CLLS、お疲れさまでした。東本君、本日ヨロシクお願いします。
- ◇小池佳史 君 東本君よろしく、お願いします。

## 出席報告

幹事 北垣 剛 君

会員数	欠席者	出席者	出席率
10名	1名	9名	90.0%
4月8日	の修正出席率		なし

## 今日のうた

### ROTARY CLUB SONG

君 が 代  
奉 仕 の 理 想  
バースディソング

## 次回例会のご案内

- ★5/27 例会は  
クラブフォーラム；  
次年度への取組