



11月22日の例会記録

◆ 会長あいさつ 加藤芳隆会長

皆さんこんばんは、今日はいつもの会場ではなく、第一会議と会場は広いのですが、旗などの用具が付けられなくて、申し訳ございませんでした。また、いつも皆勤賞の方々が欠席で人数が少なく寂しいですが宜しくお願い致します。

今日は11月12、13日に開催された地区大会の話をお話させていただきます。

私は2日の大会は何回か参加させていただいたので、様子はわかっていたのですが、初日の歓迎晩餐会などは、コロナの影響でここ3年間くらいは開催がなかったり、会場が密になるという事で会長だけの参加のようでした。私は全くわかりませんでしたのでそれが通常なのだと思っていましたが、今回は会長・幹事にお声がかかり参加させていただきました。土曜日は午後から大会が始まり、各部門委員長の現状報告がございました後に、元RI理事、元ロータリー財団管理委員会委員の「北 清治氏」の特別講演がございました。大変参考になりました。その後、5時からRI会長代理ご夫妻歓迎晩餐会晩餐会が開かれました。ピアノの演奏などあり、9時頃に終わりました。

2日目は、全員登録をしていましたが、今回の参加者は鈴木幹事、山崎エレクト、富永国際奉仕委員長、飯山ロータリー財団委員長が出席して下さいました。あと、マリキーナ・イーストRCのジョジョさんがニューヨークに遊びに行く際に日本に3泊4日で立ち寄っていて、草加松原RCの例会がなかったのでも、出席していただくことはできなかったのですが13

第503回 例会 11月29日 草加市文化会館

＊＊本日のプログラム＊＊

開会点鐘	幹事報告
ロータリーソング	委員会報告
四つのテスト	SAA報告
お客様紹介	出席報告
会長挨拶	閉会点鐘

卓話 ロータリー財団について
地区 資金推進委員長 増淵 明様

日の地区大会に来ていただき、色々見ていただこうと思っていたのですが、たまたま喘息が出てしまい2.3時間くらいしか居ていただくことはできなかったのですが、送っていただき、滞在中のお世話を富永さんにしていただきましたが、温泉に行ったり、私と鈴木幹事、飯山会員と食事に天杉さんに行き、揚げたての天ぷらをも食べていただきました。先日フィリピンでも言われましたが、これからは友好クラブとしての活動と云う話もありました。こちらに関しましては富永国際奉仕委員長からもあると思いますが皆様にもご検討をお願いしたいと思います。

今回の地区大会は細淵ガバナーからの提案で各グループでの奉仕活動などの発表と云う事で、第9グループは齋藤ガバナー補佐の提案で「LGBTQについて」の講演会を中央公民館で行い、80名くらいご参加くださいました。少し変わった企画で他のグループとは違っていましたので、目立ったようで喜ばれていました。ダイバーシティ賞と云う事でいただきました。

1昨日は2回目の卓球大会が行われ、私、鈴木幹事、山崎エレクト、会田会員にご参加いただきました。300名くらいの参加者で挨拶もさせていただきました。最近は卓球も盛んになり、アイちゃんの影響でしょうか、ユニフォームも派手になってきたと言っていました。これからは盛んになるのではないかと思います。

今日は木村会員の卓話と云う事でお願いをしておりますので、楽しみながら話を聞きたいと思っておりますので、宜しくお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

国際ロータリー第2770地区第9グループ

草加松原ロータリークラブ

会 長：加藤 芳隆
幹 事：鈴木 努

例会日：毎週火曜日 19:00～20:00

例会場：草加市文化会館

事務局：草加市青柳8-56-21

TEL/FAX 048-967-5315

PC : sokamatsubara@abelia.ocn.ne.jp



本日の卓話について

森 勇一職業奉仕委員長

皆さんこんばんは、本日は先月に引き続きまして職業奉仕について木村博行会員ご自身のご職業に関しまして、職業奉仕に絡めましてお話を頂戴したいと思います。宜しくお願い致します。

「相続登記・名変登記の義務化」について

司法書士 木村博行会員

皆さんこんばんは、資料を配りましたが、最近相続の業務が多いです。今日は相続に絡んだお話しをと言う事で埼玉司法書士会から出している雑誌をコピーしてきました。読みながら話をしようと思います。

以前も言いましたが、所有者不明の不動産が社会問題化しています。相続による名義め変更を義務化しようと言っていますので紹介します。

登録義務化の概要

ニュースなどでも見聞きされているかとは存じますが、現在、我が国において、所有者不明土地問題が発生しております。なお、所有者不明土地とは、不動産の登記記録により所有者が直ちに判明しない土地や、所有者が判明してもその所在が不明で連絡がつかない土地の事を言います。昨今では空き家問題なども取り沙汰されており、不動産の所有や管理に関する意識、関心は以前よりも高まっているのではないのでしょうか。

しかしながら不動産に関する手続きは登記申請はもとより、なかなか難しい面もあり、一般的ではない面もありとを感じる部分もあります。例えば親御さんがお亡くなりになりになった局面では相続手続きが必要となり、不動産を所有されている方については相続登記が求められます。

相続による不動産の名義変更については、義務化しなくても特別不利益を被ることはないのではないか、との考え方や、都市部への人口集中、人々の暮らしのニーズによる地方の土地活用の難しさなどもあり、多種多様な考え方の下において、義務化については議論はされつつも具体的な法整備の実現には至らず結果的に見送られたままでした。しかし、国としても所有者不明土地については、所有者の探索に多大な時間と費用が必要なこと、その所在が不明な場合には土地が管理されず放置されることになること、遺産分割をしないまま相続が繰り返されたことにより共有者が多数となることや、その一部の所在が不明になること、そのようなケースでは土地の管理や利用に求められる相続人間の合意形成が困難となることで、公共事業や復旧・復興事業が進まず、民間の自由な取引が阻害され、また、土地の管理が不全化することによって隣接地への悪影響が発生することなどの諸問題を看過する事ができないことから、それらの解決を喫緊の課題として認識するようになっていました。

さらに今後、高齢化の進展によって多数の相続に増加によりますます深刻化する恐れや、その他の社会的情勢の変化等もあるとして、そ発生の予防と利用の円滑化の観点から、令和3年4月21日に「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)が成立し、同月28日に公布されました。このように法律は時代の流れやニーズによって変化しています。

この情報過多の時代においては正確な情報を抽出することは難しい面もあります。そんな時代は我々司法書士の事を思い出していただければ幸いです。

実際にはいつからやるか問題なのですが、2024年施行、再来年ですか！施行されることになります。

遺産分割協議がまとまらなくても、とりあえず申告を！

相続が発生した際、多くの方が気になるのは税金関係でしょう。相続税には申告期限がありますし、申告を怠った場合は延滞税等も発生するので、それも当然です。その一方で、相続登記には申告義務がなく、期限もありません。しかし2024年4月1日からは相続登記にも申告期限が設けられ、その期限を過ぎると過料が科せられることになりました。これに伴い、同年には改正戸籍法も施行され、他の市区町村の戸籍謄本等がどの自治体でも取得できるようになる予定です。相続登記において必須となる戸籍収集の利便性を高めると同時に、登記が義務化されるというわけです。

義務化の内容としては、相続や遺言によって不動産を取得したことを知った時から3年以内に登記申請しなければ、10万円以下の過料が科せられと言うもの。期限や義務が課されていない現状からは、大きな変化となります。義務とは言っても、相続人間の遺産分割協議がまとまらなければ申請どころではない・・・そんな場合に備えて、ひとまず申請義務を保留する制度も新設されます。

相続人が法務局へ申告すれば、その旨がとりあえず登記されます。そして、遺産分割協議がまとまった後、3年以内に申請すれば過料は科されません。ちなみに、この場合の登記申請は不動産を取得する相続人が単独で申請することが可能と、簡素化されます。

同じく、相続人が遺言によって不動産を取得する場合も単独申請となります。現行法では基本的に相続人全員が申請人となることを考えれば、かなりシンプルになると言えるでしょう。

再来年4月1日から相続登記が義務化される！やらなかった場合は罰金が科せられる！ということで、もしかして我々司法書士の業界は相続バブルが来るのではと期待している！今現在も相続多すぎて、やりきれない状態です。最近の傾向化からすると、お父さんが施設に入り、お母さんは意思能力がなくなっている。現場に行き、話をしながら携帯で動画を撮る。生年月日は言えても字が書けない、娘さんの名前が言えないと微妙な方が多いです。はじめのうちは成年後見にして下さいとやっていたのですが、あまりにも多いので最近はお家族にお任せしています。施設の費用を捻出するために自宅を売却と言う事が多いです。

3 件に 1 件くらいこのような取引があります。これから増えると思います。

住所氏名変更登記義務化

国交省によると、2016 年時点での所有者不明土地は全国で約 410 万 ha あるそうです。これは、九州面積(約 367 万 ha)を超える広さになります。このままだと、2040 年には約 720 万 ha まで拡大し、北海道の綿製(約 780 万 ha)に迫るのではないと予測されています。

その原因として、相続登記の未了が訳 66%、住所変更登記の未了が約 34%であるとされています。このため、所有者不明土地の発生を防ぐために相続登記だけでなく、住所変更登記や氏名・名称登記も義務化されることになりました。具体的には、

- ① 住所等の変更日から 2 年以内に変更登記しなければならない
- ② 個人は所有権登記の際に生年月日等の「検索用情報」を提供する(登記はされません)
- ③ 法人は所有権登記の際に社会法人番号が登記事項となる
- ④ 施行日前に住所等の変更をしていた場合も登記義務の対象となる
- ⑤ 正当な理由なく登記を怠った場合は 5 万円以下の過料を科せられる

となっています。
②により、市役所等で住民票の住所が変わった時は、保オウム局の登記官が住基ネットを照会し、本人から了解をえうえで、住所変更登記をするようになります。また③により、法人が本店移転登記をした時は、登記官が職権で不動産の住所変更登記をするようになります。(法人に対しては了解を得ません)
これに対しては、どのような予定で進めていくのかまだわかりませんが、法務局では自動的にやると言う事を検討されているようです。

気をつけていただきたいのは、引っ越しをしていなくても、住所変更登記が必要な亜場合があると言う事です。例えば、埼玉スタジアム2002は、平成 29 年に緑区大字中野田 500 番から緑区美園 2 丁目 1 番地へと変わっています。このように行政による住居表示実施や町名地番変更によって住民票の住所が変更された場合でも、登記義務の対象となります。この住所名称登記の義務化とは、公布の日から 5 年以内に施工される予定です。

相続登記は必ずしなければならないの？その背景は？

土地や建物は、外見から誰が所有者であるかは明瞭にはなりません。そこで土地や建物の所有者などを記録して、それを公開する仕組みを備えています。この仕組みが不動産の「権利の登記」の制度です。

「権利の制度」は、例えば、不動産の購入や相続によって所有者となった方が、その都度、自ら権利を取得したことを国に申請して、登記簿に載せる手続きです。なお、この手続きは義務ではありませんので、全ての土地や建物について最新の所有者が記録されているわけではありません。

「権利の登記」をしていないと、土地や建物の所有者が変わった経緯などが不明となってしまいますが、これまでは、大きな問題とはなっていませんでした。

ところが、東日本大震災からの復興に際して問題が露呈しました。登記簿を調べても所有者が判明しない土地が多数あり、用地買収などに支障をきたしたのです。

問題に直面した政府が調査をすると、九州地方に匹敵する面積の所有者不明の土地が全国に点在することが判明しました。所有者が不明土地の解消は、国家的に取り組まなければならない課題だったのです。

まず政府は、所有者が亡くなった後は早期に「相続登記」をしてもらえるよう、国民に広報し、促進を図ってきました。しかし、所有者不明土地の根本的な解消には新しい仕組みも必要です。政府は有識者を交えて新しい仕組みをいくつか検討しました。その仕組みの一つが、「相続登記の義務化」と呼ばれる、必ず登記簿に相続人の情報が記録される仕組みです。この仕組みは 2024 年 4 月 1 日から実施されます。新聞で報道した内容とほぼ同様ですが、これが最近のわが業界で流れてきた情報です。実際に草加市でも色々地域によってですけど、八幡町会では「つなぐば」と言って古いマンションをリノベーションしてそこを 3 畳くらいの狭い空間を店舗貸して、そこで開業したての人に低料金で貸していたり、「えとやさん」の裏あたりでもレンタルキッチンをしていますね！町を活性化をやっている形、町おこしと繋がってやっている地域もありましたが、今後は法律で解決しなくてはいけないと言う事で、この相続登記、住所氏名変更登記の義務化になる。おそらくこれまで解決したくてもできない、所有権は非常に強いので、一度そのような方が持ってしまうと、どんなに迷惑な所有者でもその方の権利を害することはできない！私も昔は所有者の調査を銀行さんから頼まれてやったことはあったのですが、今は個人情報保護法などいろいろなことから我々司法書士でも戸籍など住所調べはできなくなったのでやりずらくなったところきて、今回の相続登記等の義務化と言う事で、法律で解決しようと言っているの、日本の流れははいつも個人側に有利な法律を作ったと思えば今度は逆に前の方に有利な法律にまた戻って、また何年かするとまた変わるなど、バランスを取りながらやっているのかなと思うのですが、今は、個人の権利の強さがいきすぎているので、国が管理しやすいようにとの形に戻っているような気がします。

成年後見制度、非常に硬直化した制度です。あくまでも呆けてしまったお父さんの施設代を払うのにお父さんの父を売却となった時に、息子さんがそれを使おうとすると使えない制度なのです。あくまでお父さん名義の物はお父さんだけにしか使えない！息子さんにとってはやって良かったのか、限定されているので使い勝手が悪い！一番の欠点は、一度申し立てると取利下げができない！家族が成年後見になろうと申し立てた時に拒否されたて弁護士や司法書士がなります。毎月後見料がかかります。途中で辞めようと思っても辞めることはできない制度です。それもこれから少しずつ実情に合った制度に変えていくはずで、法律も日本の社会的な流れに対して少しずつ変えているような気がします。また変えていただかないと、我々も仕事がやりにくいです。これは勝手な予想です。ありがとうございました。

クリスマス例会のご案内

日時 12月13日(火) 点鐘 18:30~

会場 パレスホテル東京

会費 会員 ¥20,000 ご家族 ¥10,000

集合場所 獨協大学駅西口セブンイレブン前 16:45発車

※ バスにご乗車される方は、上記時間までにお集まりください。

※ 直接行かれる方は、点鐘(18:30)に間に合うようお越し下さい。

* プレゼント交換 参加者1名1つ

¥1,500程度のプレゼントをご持参ください。

* イベント

元ロータリー財団奨学生で元東京フィルハーモニー交響楽団

コンサートマスター ヴァイオリニスト平澤仁さんと

ピアニストの奥様とのデュエット演奏を楽しみたいと思います。

ご参加を宜しくお願い致します。



お知らせ

森勇一会員の長女 綾乃さんがハワイで結婚式を
されました。おめでとうございます(*^_^*)

お幸せに♥



今後のプログラム

12/6 クラブ協議会 誕生・結婚祝 今様本陣

12/13 クリスマス例会 パレスホテル東京

12/20 卓話「疾病予防について」 今様本陣

12/27 休会

幹事報告

鈴木 努幹事

皆さんこんばんは、幹事報告です。

* 国際ロータリー3750 地区の訪問団学生 27名と3名のホームステイのお願いが届いております。

* 婚活パーティー開催のご案内

は占い師の高木克幸氏をお招きし、「ひとこと鑑定」のプレゼント、その場での相性診断など、楽しい企画が盛りだくさんとなっております。ぜひ奮ってご参加いただきますようお願いいたしますとのことです。

開催日 12月18日(日) 13:30~

会場 ブッフェレストラン スクエア

会費 男性 ¥6,000 女性 ¥5,000

お知り合いにご興味のある方がいらっしゃいましたらお声掛けください。

11月22日 ニコニコBOX

金額	9,500円	累計	279,701円
11月22日 出席報告			
会員総数	33	出席	11
出席免除	8	MU	2
出席適用	25	出席率	52.00

加藤 芳隆会長 11月15日に結婚祝のお花が届きました。有難うございました。

今日は、職業奉仕の卓話を宜しくお願ひします。

鈴木 努幹事 今日は木村委員の卓話です。

法務大臣も辞められましたので代わりに法務についてお話し下さい。

木村 博行会員 サッカーワールドカップが始まり、かなり盛り上がっていますね!

明日は家族で三郷の映画を観に行きます! たまには家族サービスです。

田中 和郎会員 今日は暖かいい日でした。明日は寒い雨の一日だそうです。体調に気をつけましょう。

木村会員卓話楽しみです。宜しくお願ひします。

田川 富一会員 地区大会欠席させていただきましたが、長寿会員と言う事で大久保さんと私が表彰されました。

二階堂祐司会員 先週筋トレをしていて腰を痛めてしまいました。ちょっとした油断ですね!

気をつけましょう。

森 勇一会員 長女の結婚式でハワイに行ってきた。ハワイはウワサ通り物価高です。小倉智昭のラーメン店でキムチラーメン1杯33ドルでした。約5,000円です。

金銭感覚がマヒします。

関 幸彦会員 昨日、今日と大阪出張2連続昼食は串カツになりました。

北畠 文康会員 先日のゴルフコンペでは、いろいろとお世話になりました。

連覇できるよう隣の練習場で練習に励みます。