



長かった夏がようやく終わりをみせ、やっと秋の気配が漂ってきました。いつもならばお彼岸頃に咲く彼岸花も開花が遅れ10月になってからやっと咲きました。いつまでも夏が続くので、咲く時期をためらっていたのでしょう。今年も暑く長い夏でした。▲私は、8月の終わりに足を怪我してしまい、これもまた治療(治るまでが)が長くかかりました。何をしたかと言いますと、お風呂場を掃除していてふとした拍子に浴槽のふたを足の甲に落としたのです。いわゆる自損事故(汗(--☺))。その時はバタバタしていたのであまり感じなかったのですが、翌日から急に右足が指から足首までパンパンに腫れてジンジンと痛みが走ってきたのです。ひょっとしたら骨にひびでも入ったのかと思い整形外科に行きましたが残念ながらレントゲンには映らず(笑)、痛み止めとシップをもらって帰宅しました。2週間後には、その腫れた部分が次第に傷になり、傷口からは変な汁が出てきて今度は皮膚科通い。傷の消毒に何日も通い、夏の暑さがやっと治まった最近になって、私の足の傷もやっと治りかけてきたのです。▲自分で行動を思い返してみますと、何かをするときに早くすませようとして粗相をする節があります。我が家の食器がいい例で、5枚セットで購入したにも関わらず、1枚・2枚しかない食器がほとんどです…。先日、食器を片付けようとして何枚かを持っていたところ、手が滑ってその中の一枚を割ってしまい、自分の不甲斐なさにため息をつきながら掃除機をかけたところでした。▲先日、以前にこの欄に書いた高校時代の先生(レコードをくださった先生)から電話があり、「私は施設に入るようになったのよ。圧力鍋があるけどあなただったら使うでしょ。取りに来て…」と言われました。伺ったところ、立派な圧力鍋とその説明書まで下さいました。そして、食器棚の前に私を連れていって、「好きな食器があったら持って帰ってちょうだい」と言われたのです。処分されたのか食器棚はだいぶ減っていました。私は遠慮しながらも5枚揃いの丸いお皿を手に取りました。晴れの日に使うような素敵な飾り絵の皿です。きっと、先生は大事に使っていらしたのでしょう。これだけは決して粗相しないように丁寧に扱おうと思っています。

先生からいただいたお皿→



檜八重総合法律事務所(法律・税理) 通信No.42 令和6年 秋号

宮崎市橘通東 4-1-27 小村ビル 6階 Tel:0985-27-2558 Fax:0985-27-2669

E-Mail: [kashiya-lawoffice@office.made.ne.jp](mailto:kashiya-lawoffice@office.made.ne.jp) 営業時間 9:00~18:00

# Kashiya news

2024年  
秋号



## ポーチュラカ

ポーチュラカという花名はラテン語で入口と言う意味の「porta」が語源です。実が熟したときに口が開くことに由来しているとされています。花言葉は「いつでも元気」「可憐」「自然を愛する」で、特に「いつでも元気」という花言葉は夏の暑さでもすくすくと成長し可愛い花の姿をずっとみせてくれるこの花にぴったりです。花や葉の形が豊富なことも魅力です。



## お役立ち情報室



### 法務 相続登記の義務化②

～令和6年4月1日制度開始～

不動産登記法が改正されて、相続登記義務化が今年4月からスタートしています。近年、所有者不明土地（所有者がわからない土地や所有者がわかっていてもその所在（住所）が不明）の増加が、周辺の環境や治安の悪化を招いたり、防災対策や開発などの妨げになっており、こうした所有者不明土地をなくすためにいくつかの制度の見直しや創設が行われています。

今回は、「土地利用に関連するルールの見直し」についてお伝えします。

#### ① 土地・建物に特化した財産管理制度の創設（令和5年4月1日施工）

所有者不明土地・建物や管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させたりするなどの問題が起きるきっかけになります。これまでは、この管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。そこで、所有者が不明だったり、所有者が適切に管理していなかったりする土地や建物の管理に特化した財産管理制度が新たに設けられました。調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない場合や、所有者による管理がされないことによって他人の権利・利益が侵害される場合（そのおそれがある場合を含む）に、その土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることで、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうことができようになります。

#### ② 共有制度の見直し（令和5年4月1日施工）

共有状態にある不動産について、これまで所在がわからない共有者がいる場合は、その不動産の利用について共有者間の意思決定ができないといった問題が指摘されていました。そこで、共有者の利用や共有関係の解消をしやすいように共有制度全般について様々な見直しがされました。

#### A 共有物を利用しやすくするための見直し

共有物に軽微な変更を加えるために必要な要件が緩和され、全員の同意は不要となり、持分の過半数で決定することが可能となります。所在等が不明な共有者がいるときは、他の共有者は地方裁判所に申し立て、その決定を得て、残りの共有者による管理行為や変更行為が可能となります。

#### B 共有関係の解消をしやすいための仕組み

所在等が不明な共有者がいる場合は、他の共有者は地方裁判所に申し立て、その決定を得て、所在等が不明な共有者の持分を取得したり、その持分を含めて不動産全体を第三者に譲渡したりすることが可能となります。

#### ③ 遺産分割に関する新たなルールの導入（令和5年4月1日施行）

相続が発生してから遺産分割されないままで長期間放置されると、その状態で相続が繰り返され、更に多くの相続人が土地を共有することになり、遺産の管理・処分が難しくなります。その上に、遺産分割のルールは法定相続人を基礎としつつ、生前贈与を受けたことや、療養看護などの特別の寄与をしたことなどの個別の事情を考慮して具体的な相続分を算定するのが一般的です。ところが、遺産分割がされずに長期間経過した場合、具体的な相続分に関する証拠がなくなってしまう、遺産分割が更に難しくなるといった問題があります。そこで、遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する新たなルールが設けられ、被相続人の死亡から10年を経過した後の遺産分割は、原則として具体的な相続分を考慮せず、法定相続分によって画一的に行うこととされました。

#### ④ 相隣関係の見直し（令和5年4月1日施工）

隣地の所有者やその所在が分からない場合は、隣地の利用や伸びてきた枝の切り取りなどに必要となる同意を隣地の所有者から得ることができず、土地を円滑に活用することができません。そこで、隣地を円滑・適正に使用できるように相隣関係に関するルールの様々な見直しがされました。