

クリエイト かわら版



第164号 令和4年10月

クリエイト通信 社長 山下 哲也

「相続登記の義務化」のはなしのつづき

昨年の6月号のこの欄で「不動産登記法の改正があり相続登記の義務化の法律が成立しました」という事を書きました。法律が成立したのは令和3年の4月で、令和6年の4月1日からスタートになるのであると1年半後です。法律の目的は、九州の面積を上回るのではないかとされている「所有者不明土地」の解消があり、正当な理由が無いのに不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと10万円以下の過料が科される可能性があるとなっています。

当時は単純に「これで所有者不明土地も減少するのか！」と考ただけであまり深く内容を見ていなかったの、改めてパンフレットを見てみました。というのも例えば、相続人が複数いて遺産分割協議で揉めてしまい纏まらなかった場合相続登記が出来ないからです。遺産分割で揉めてしまい結局、調停や裁判になると3年な

ど直ぐに経ってしまいます。となると相続で揉めたら皆過料の対象になってしまうのではと思っていたのですが、その為に新設された制度がありました。「相続人申告登記制度」です。

「相続人申告登記制度」は遺産分割協議が終わっていないなどの事情により、相続登記をするのが難しい場合、先に「自分が相続人です」と法務局に申請することにより、相続登記の義務を履行したことにしてもらえる制度です。申請方法の詳細はまだ発表されていないようですが、自分が相続人であることを示す戸籍を出せば一人で行うことが可能と、パンフレットにありました。確かにこの方法なら所有者不明にはならないので、良い制度なのかなと思います。その後、遺産分割協議が纏まって相続人が確定したら、その日から3年以内に正式な相続登記をすれば相続人は義務を履行したことになるとの事です。これで今後も存分に遺産分割協議で揉めれますよね(笑)。



10月・11月の上映作品



この子は邪悪(日本・PG12)
10月14日(金)～10月27日(木)



ブライアン・ウィルソン
約束の旅路 (アメリカ)
10月21日(金)～11月3日(木)



プリンセス・ダイアナ
(イギリス)
11月4日(金)～11月17日(木)



デリッシュ!
(フランス、ベルギー)
11月4日(金)～11月17日(木)



わたしのお母さん(日本)
11月18日(金)～12月1日(木)



秘密の森の、その向こう
(フランス)
11月4日(金)～11月17日(木)



LAMB ラム
(アイスランド・スウェーデン・ポーランド・R15+)
11月4日(金)～11月17日(木)



愛する人に伝える言葉
(フランス)
11月18日(金)～12月1日(木)



WKK 4K
ウォン・カーウアイ 4K
(香港)
11月11日(金)～11月24日(木)



浜松市中区田町 315-34 笠井屋ビル 3F
TFL 053(489)5539
URL <http://cinemae-ra.jp>

本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,200円に割引致します。有効期限：2022年11月末まで

開運アドバイザー 大庭 佳高 先生



吉方取りしてみませんか!?

九星気学は運勢を強くする方法を教える学問ですが、その中に「日盤吉方取り」という手法があります(流派によって呼び名ややり方が変わります)。日盤ですから、日々の行動になります。自分にとって「その日の、自分にとっていい方位に行って、30分程度その土地に滞在する」という行動をとります。そこから一日の行動を始めると、問題を起こりにくくなって、ハッピーな気分になれるという効果があります。



中には吉方取りを始めて1ヵ月~数ヵ月で「家庭問題が解決できた」「彼氏ができた」

「昇進した」「宝くじが当たった」「経営問題が解決できた」というような効果を経験する人もいました。

忙しい現代人にとって、朝の貴重な時間を割くのは最初は面倒に感じるものですが、しばらく続けると習慣化してきます。少し早起きして行動してみたらいかがでしょうか?興味のある方には、やり方などをお伝えしています。

(磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高)

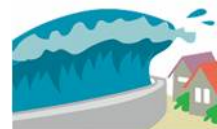
不動産のはなし 担当 山下 哲也

「津波災害警戒区域」の説明会

「津波災害警戒区域」とは最大クラスの津波が発生した場合でも「なんとしても人命を守る」ため、住民等が津波から「逃げる」ことができるように、警戒避難体制を強化し、津波に対して安全な地域づくりを進める区域として、都道府県が指定する区域の事です。静岡県では対象となる沿岸21市町村のうち令和2年3月6日現在で津波災害警戒区域が「伊豆市、下田市、東伊豆市、河津市、南伊豆町、松崎町」の6市町、津波災害特別警戒区域が「伊豆市」1市が指定されており、他の市町は未指定でした。因みに未指定というのは指定されないのではなくこれから指定される可能性があるとの事なのですが、先日、令和5年3月に新たに7市を指定すると発表があり、10月・11月には指定される市で関係者向

けの説明会が行われるとの通達もありました。(※関係者は、要配慮者利用施設(病院、学校、社会福祉施設)の所有者・管理者及び不動産業者です)

不動産売買の際に行う重要事項説明書にはもちろん津波災害警戒区域の説明をする欄もあり、浜松市も指定されるのであれば、私も説明会に参加するつもりでいたので、予定表を見たのですが「静岡市、沼津市、熱海市、伊東市、富士市、湖西市、御前崎(これで7市ですが)」の説明会の予定はあっても、浜松市がありません。改めて令和5年3月の指定予定の図を見ると、浜松市は入っていませんでした。先にも書いたように、「未指定というのは指定されないのではなくこれから指定される可能性がある」はずですが、隣の湖西市は指定されます。「やはり防潮堤の効果は高いのか」と思われる出来事でした。



※前号まで「競売のはなし その後」①~③を書いてきましたが「津波災害警戒区域」説明会開催の案内が来たので今回はこのはなしにしました。実はすでに「競売のはなし その後④」も書いてあり弊社HPのコンテンツ一覧「不動産のはなしスピンオフ編」にアップしてあります。興味のある方は弊社HP (<https://www.curieito.co.jp/>)を見て下さい。

☆無料個別相談会のお知らせ

※毎月第3土曜日

午前9時~午前12時

相談予定日 10月15日・11月19日

専門家がお答えします!

税理士・司法書士・耐震診断補強相談士・社会保険労務士

相続アドバイザー・宅地建物取引士

・ファイナンシャルプランナー



電話にてご予約下さい TEL447-7941



発行所 地元で31年...

不動産・相続アドバイザー

クリエイト・ジャパン浜松西株式会社

〒432-8061 浜松市西区入野町 16102-10

TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948

Eメール: curieito@ka.tnc.ne.jp

HP: <https://www.curieito.co.jp>