

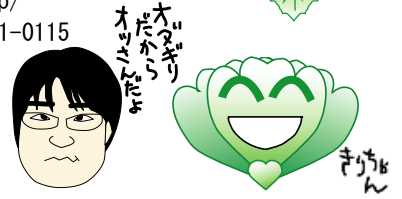


平成31年4月号(隔月発行)

札幌司法書士会 会長 里村美喜夫 編集担当責任者 番井菊世 <http://www.sihosyosi.or.jp/>

〒060-0042 札幌市中央区大通西13丁目4番地 電話 011-281-3505 FAX 011-261-0115

平成から令和へ



平成22年6月に創刊した「きりばたけ通信」も平成最後の号になりました。

「きりばたけ通信」は、市民の権利擁護のために活動している方むけに、連携を目的として情報提供をしてきました。法律のお話や私たちの取り組みの他、様々な組織の方の活動取材して紹介をしてきました。この取材活動は私たちにとっても、とても勉強になりました。これまで取材に応じていただいたみなさまに改めて御礼申し上げます。また、ときどき意外な方から「きりばたけ読んでよ」と声をかけていただくこともあり、嬉しい驚きを感じることもあります。

いつも読んでいただいて、ありがとうございます。令和時代もぜひよろしく願いいたします。

平成の終わりに「所有者不明土地問題」を考える



今回はしみじみ平成を振り返ろうと思ったけど、やめました。今回は新時代にむけて、司法書士の視点から発言したい。



お。前向きだね。



読者の方のお仕事には直結しないかもしれないけれど、誰もが当事者となりうる、市民として知っていて欲しい「所有者不明土地」問題についてだ。



ニュースにもなったよね。登記で所有者だとされている人が亡くなって、相続人がもう誰だかわからなくなってしまっている土地や建物の問題だね。



これはね、今も大変なんだけど、人口減少や高齢社会がさらに進む令和時代になると、問題が拡大するから今のうちに問題点の認識と、その対処方法の検討が必要なんだ。



では、①なぜ所有者不明土地・建物があるのか②所有者不明土地・建物があるとどんな問題があるのか③それをどう解決していけばよいかを順番に押さえて行こうか。



①なぜ所有者不明土地・建物があるか。日本の国土やその上にある建物は、どのような土地・建物か、誰が所有しているかなどを公示する不動産登記制度がある。これは日本全国に設置されている「登記所」にいけば、その情報を調べることが出来るし、今はインターネットでの情報提供もされている。



その登記手続きは司法書士の本来業務だね。それがなんで所有者不明になるの？



きりちゃんは例えば、遠縁の人が持っている、自分の生活圏内じゃない土地や建物、欲しい？



えっくれるなら財産になるんじゃないの？そりゃ欲しいよ。



それが、まったく買い手がいないような場所だったり、建物解体するのに何百万円もかかったり、除雪や除草が必要だったり、管理費や修繕費が必要だったり、自分以外にも持分権者がいて意見が違ったり、固定資産税がかかったり、評価額が数千円しかないのに手数料に何万円もかかったり、…



いやーやめて。もういらない。



相続などによって代替わりしたときに、土地・建物は財産ではあるけれど、引き継ぐ負担(金銭や手間)が発生する場合もあり、相続人全員の意見がまとまらず、やむを得ず手続き出来ないこともあるんだ。最近は国際化が進んでいるから、相続人が外国人だったり、所有者が法人で役員が外国人だった場合などでは、そもそもの意見集約ができないことも想定されるよね。



なるほど・・・。代替わりしたけど、引き継ぐ人の意見がまとまらない場合と、引き継ぐ人がどこにいるかわからないということもあるんだね。そりゃ大変だ・・・



代替わりも何世代にもなったりすると、数十人、すごい場合は100人単位になる。その内、1人でも判子を押してくれなければ処分することができないんだ。



よくわかりました。で、②所有者がわからない不動産があるとどんな問題があるのか。これは容易に想像できるね。その土地のあるところは土地開発ができないし、管理者がいないと不法投棄なども心配だ。建物だと危ないね。火事や倒壊の恐れもあるし、治安の悪化にもなりかねない。



そうそう、田舎の山林、古い建物のある土地・建物、田舎だけじゃなくて、都会でも古くなって資産価値の少なくなったマンションの1室など、それぞれ固有の問題が発生するんだ。



これが問題になるのはよくわかった。で、どう解決すればよいの？



少しでもこうした土地が増えるのを食い止めようと、数年前から検討がはじまっている。まずは、本来所有者不明土地については、よほど他の人の権利を侵害していない限り、他の人がその所有者を調査する権限はなかったのだけど、今回、新しく法律をつくって一定期間登記名義が動いていないなどの土地については、法務局などが調査して登記を促すことが出来るようになったんだ。



そうか、じゃあ突然お知らせが来るかもしれないんだね。でも、もともと「話がまとまらない」から放置せざるを得なかった場合は、例えば所有者の調査したところで、手続きが進むのかな。



そう、そこなんだよね。それで、相続登記をそもそも「義務」にして、登記しない場合は罰則を設けるという意見や、所有者がいない不動産の所有権を放棄できる制度が必要だという意見があるよ。これはまだ検討段階だけどね。



今後、さらなる法律改正があるかもしれないんだね。時代に合った政策が必要だね。

読書感想文

新潮新書『女系図で見る驚きの日本史』

大塚ひかり著

みなさんは家系図を見たことがありますか？

多くの家系図は男性に焦点を当てて作られています。この本は、女性に焦点を当てて家系図を作ると知らなかった歴史の一面が見えてくる、という目からうろこの内容です。

例えば、歴史の授業で平家は滅亡した、と習いましたが、平清盛の娘の子孫たちは、後深草天皇や後伏見天皇等、複数の天皇の母親となり、その系譜は現代まで続いているそうです。大河ドラマでもそんなこと(たぶん)教えてくれませんでした。

歴史好きな方にも、文学好きな方にも、お勧めの1冊です。(A.C)

編集後記

新元号が発表された時、「令和」という新しい響きに一瞬戸惑いを感じたものの、新しい時代に期待感を抱く気持ちの方が強く感じられました。

改元に伴い、どの業界でも少なからず何らかの影響があるでしょう。司法書士としては、「令和」になっても、すでに「平成」で印刷されている書式を引き続き使用するものも多いでしょうから、その部分がどのように訂正され、それが登記にどう影響するかが、一番気になっています。

ちなみに、令和元年5月1日を会社設立日にしたいという希望の方もいるかとは思いますが、法務局がお休みのためできません。(S)