LPAの会からお役立ち情報

『相続登記の義務』

①相続登記が変わります

2021年4月に空き家、所有者不明土地問題に対処するための法律が成立しました。現在、相続登記には義務がありません。そのため、親などから土地や家を相続しても、そのままになっているケースが多いようです。

別に急がなくてもとか、故人の名前で固定資産税を納税しておけばいいや・・・などで今までは大丈夫でした。

しかし、そうしているうちに、長い期間を経て、土地の所有者がわからなくなるという事態が生じています。

所有者がわからないと売買等もできず、再開発や公共事業の支障となってしまいます。これらを解消するために相続登記の義務化がされます。

2021年4月28日に公布された改正不動産登記法に「相続登記の義務」が明記されました。改正では、親などが亡くなり、相続により不動産を取得する場合、自分が関係する相続の開始があったことを知り、相続した不動産を取得したことを知った日から3年以内に登記申請をすることを義務化しました。

未登記のまま、長期間放置しておくと過料(罰金の支払い)等が発生するため、注意が必要です。

相続登記の義務化は2024年には施行の予定です。

この機会に、ご自分や家族の土地などを見直してみてはいかがでしょうか?将来の相続のトラブルを避けるためにも、まだ未登記のものなどがないかチェックしてみてください。

②土地の相続登記や申請の方法について

「法務局で、相続登記申請書の提出と、相続不動産の登記事項証明書の取得」

「市町村の役所で、被相続人(亡くなられた方)の戸籍謄本一式、全相続人の戸籍謄本や印鑑証明書などの取得」

「相続人全員で遺言書や遺産分割協議書作成」・・・などが必要です。

自分で手続するのは大変なので、司法書士さんなどの専門家に頼む場合が多いです。書類の作成や収集が難しい面もありますので、司法書士さんに依頼する方が安心です。

手続きをするときは必ず、電話で予約してください。法務局に足を運び窓口に問い合わせをすると「予約していますか?」と聞かれます。

(思い立って、法務局に車で乗り付け相談しに行きましたが、すごすごと戻って来たというのは、私の失敗談です・・・)

カンタン小物

お部屋のアクセントに

造花で作るスワッグ

写真のスワッグには、飾りとしてこぎん刺しの布を麻布と一緒にまいています。

作り方を教えてくれた五所川原地域の組合員さんの作品です。

スワッグはドイツ語で「壁飾り」という意味です。幸運を呼びこむ魔除けとして、ドアや壁に掛けます。作り方は簡単。選んだドライフラワーや造花を麻紐で束ねるだけです。葉と茎だけのものもあります。

写真では、花や葉が下の方を向けて壁にかけていますが、向きは特に決まりはないようです。

草花の種類を変えるだけではなく、まく布や紐を変えて自分だけのスワッグをつくることができます。

材料

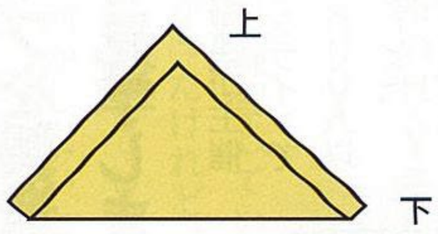
好みの造花やドライフラワー

麻紐　ジュート(麻布)20cm×20cm1枚

作り方

①自分で好きな花や葉を小さく束ねて、麻紐で結ぶ。バランスを見ながら、葉や茎は、ハサミで切って調節する。

②ジュートでくるみ麻ひもで結ぶ。



色々包み方があります。写真の場合は、ジュートを角と角が重ならないように折り、その上に置き包んでありました。帯にしたジュートをただ巻くだけでも大丈夫です。

Q&A拡大版

普通の農産物と特別栽培の農産物には、どのような違いがありますか?

特別栽培農産物とは、環境負荷の低減を目的に、国が定めるガイドラインに沿って、各都道府県の慣行栽培(各都道府県での基準に基づいた栽培)よりも農薬の使用回数、化学肥料の使用量を5割以下に削減し栽培した農産物を認証する制度です。認証を取得することで農薬や化学肥料を削減したことを決められた表示方法で表記できるようになります。このことから、一般的に市場で流通している農産物と特別栽培農産物の違いは、慣行栽培との農薬や肥料の回数や使用量の差を明確な基準で消費者にお知らせすることができるかどうかというところにあります。これ以外にも「エコファーマー」や「有機JAS」といった認証制度もありますが、今回は特別栽培農産物に話題を絞ります。

青森県のお米を例として5割以下の基準を慣行栽培と特別栽培を比較して説明します。まず農薬の使用回数についてです。青森県の慣行栽培では、農薬の使用回数は17回を基準としています。特別栽培の場合はこれが8回以下となります。8回よりもさらに使用した回数が少なくなれば基準に従ってそのことを明記することができます。農薬は、製品としての名前は違いますが、成分は同じというものがあり、成分ごとに、作物の種類による使用回数の制限や使用する場合の希釈倍率(どの位薄めて使うか)に違いがあります。前述の希釈倍率などが農薬の袋や容器に記載されており、それに従って使用します。

化学肥料は、慣行栽培では、窒素成分量で10a当たり8kgを基準としています。特別栽培の場合はこれが窒素成分量で10a当たり4kg以下となります。窒素成分量は、それぞれの肥料に窒素、リン酸、カリウムなどの成分量が%で記載されています。例えばですが、窒素成分量が10%含まれている肥料であれば1kg(1000g)に100gの窒素成分が含まれています。このように、肥料そのものの量と窒素成分量には違いがあります。肥料は植え付けする前や栽培途中などで、使用した量の合計が窒素成分量で前述の量を超えないように計算して使用します。農薬と同様にこちらは窒素成分量で4kgよりもさらに使用した量が少なくなれば基準に従ってそのことを明記することができます。複数の成分がある中で、窒素が基準とされているのは、窒素は植物の生育に欠かせない成分ですが、過剰になると、硝酸性窒素の増加をまねき、地下水や河川などに影響、汚染を引き起こすためです。これは有機肥料でも同様のことが言えます。

※1　10a(1000㎡)は、コープあおもりの建物で言うと、松原店の売り場面積(991㎡)が同じくらいの広さです。