

# まめまめ通信



二〇一四年七月 第一一号

司法書士高橋大治郎事務所から、耳寄りな情報を発信いたします。

## まめまめ

### 遺言書が無効に…

事例から学ぶ遺言書 (その5)

亡くなった父が、自筆で遺言書を書いていました。

長男である私に財産を「譲る」内容の遺言だったのですが、この遺言書により不動産の名義変更ができるでしょうか…

最近、事例のような相談を受けました。

**遺言書に「相続させる」や「遺贈する」といった文言が無く、「譲る」や「与える」といった記載がされている**ことがあります。

産分割協議をすることになつてしまいました。

**自筆証書遺言**の様式については、**民法**で次のように規定されています。

一、自筆証書によって遺言をするには、遺言者が、その全文、日付及び氏名を自書し、これに印を押さなければならぬ。

二、自筆証書中の加除その他の変更は、遺言者が、その場所を指示し、これを変更した旨を付記して特にこれに署名し、かつ、その変更の場所に印を押さなければ、その効力を生じない。

右の要件を満たさない場合、遺言が無効となる場合がありますので、注意が必要です。

これから自筆の遺言書

を書かれる方は、専門家のサポートを受けるのが望ましいと思います。

また、より確実な方法として、**公正証書遺言**という方式もありますので、ご検討ください。

日付の記載の無い遺言は**無効**となります。「平成〇〇年〇月吉日」というのもダメです。

事例の遺言は無効となり、相談者は、永年行き来が無い親族との間で、遺

## ちよっぴとひと息

六甲山にある**神戸市立森林植物園**に行ってきました。

森林植物園では、六月から八月まで、いろんな種類の**紫陽花**が咲き誇ります。

ちびっこ広場で**シャボン玉**や**滑り台**で遊んだあと、園内を散策しました。

西洋あじさい園では、真っ白な**アナベル**や、ピンクの**プリマ**などが、あじさい園では、**ヒメアジサイ**や**ガクアジサイ**などが可憐に咲いていました。

山上はとても**涼しく**、気持ちの良いひとときを過ごすことができました。



## 平成二六年の路線価発表

七月一日、平成二六年分の**路線価**が発表されました。

路線価は、**贈与税**や**相続税**を算定する際、**土地の評価**の基礎となるものです。

平成二六年に亡くなった方名義の土地の相続税評価については、平成二六年の路線価に基づいて計算します。

平成二六年に贈与された土地の贈与税評価についても同様です。

**建物の評価**については、相続税、贈与税とも、**固定資産税評価額**を基礎としますが、平成二六年の相続、贈与については、四月一日に発表された平成二六年度評価額を基礎とします。

前年度の路線価や固定資産税評価額を元に計算されている場合、再度計算し直す必要がありますので、ご注意ください。

## 共有地の地目変更

**共有の私道の地目変更**の相談がありました。

対象土地の地目は「宅地」で、課税上、「公衆用道路」認定がされておらず、**固定資産税**が賦課されています。

市税務課によれば、登記上の地目が「公衆用道路」に変更されれば、固定資産税は翌年から賦課されないとのこと。

現地調査したところ、現況は不特定多数の人が利用する道路であり、公衆用道路に地目変更登記が可能な土地です。

ところで相談者は、他の共有者と面識が無く、連絡先も分からないとのこと、お困りでした。

地目変更登記は、現況の地目を登記上の地目に反映させる手続に過ぎないので、**保存行為**にあたります(もともと、造成、舗装等、地目を現実に変更する行為は、処分行為にあたりません)。

相談の事例では、共有者の一人である相談者**単独**で、保存行為として地目変更登記を申請することができず(なお、元の地目が農地である場合、農地転用の手続が必要となり、共有者の一人の**単独**ではできません)。

また、**一筆の土地の一部**が私道になっていて、その部分だけを**分筆して地目変更**したいといった場合も、保存行為として、共有者の一人が**単独**で分筆登記と地目変更登記を申請することができると解されています。

地目変更登記についてお悩みの方は、当事務所までご相談ください。

## 相談会情報

**毎月第3土曜日**、当事務所において、「**相続・遺言休日相談会**」を開催しております(参加費不要)。

時間は、午前九時から午後二時までです。



**事務所のエアコンがまたまた故障しました。**

七月に入って、高橋事務所の**エアコン**がまたまた故障しました。

現在の**事務所のビル**が完成して**九年**。エアコンも同い年ですが、故障が重なったので、そのあたりちよつと勉強してくれないかと、修理業者に見積りを依頼しました。

おかげで修理完了まで時間がかり、その間**エアコン無し**で業務をすることになり、**地獄の一週間**を過ごしました。

スタッフには大変迷惑をかけてしまいました。修理が完了して、エアコンから冷気が流れ出したときには、皆から**歓声**があがったのは、言うまでもありません。

**ゆかたまつりは土砂降り**で退散...

六月二二日、家族三人と義理の妹家族とで、**姫路ゆかたまつり**に行ってきました。

全員**浴衣**を着て出かけたので、**好古園**の入園料が**無料**でした♪

ここまでは良かったのですが、急に土砂降りになってしまいました。

雨は一向に止む気配が無く、ビニール傘を買って人ごみに突入しました。

しかし、**露店が減った**のと、大雨のせい、人の流れが**西二階町**のアーケードに集中して**大混雑**に。

子連れでは危険と判断し、**長壁神社**にお参りも出来ずに退散しました。



(編集長 高橋克彰)

司法書士・行政書士・土地家屋調査士  
**高橋大治郎事務所**

所在: 姫路市東延末三丁目18番地  
JR 姫路駅から徒歩8分。駐車場有。

お電話でのご相談は、こちら...

フリーダイヤル そうぞく・いごん

**0120-339-150**

お電話お待ちしております。

WEBなら、「**姫路 相続**」で検索。  
**兵庫・姫路 相続遺言相談室**

Facebookページ始めました。

facebook

facebook.com/  
himeji.sozoku

