

まめまめ通信



二〇一五年八月 第一六号

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

公正証書遺言のススメ

事例から学ぶ遺言書 (その7)

介護施設に入所している父が、遺言を遺したいと言っています。手足は不自由ですが、意識はしっかりしているのです。何か良い方法はないでしょうか。

今回は、第3号で取り上げた記事の復習です。相談者様の父(A氏)が介護施設に入所中で、将来相続でもめないよう、遺言書を作成したいというご相談でした。

出来れば、遺言書を作成することができず。

なお署名さえも出来な
いときは、民法の規定により、公証人が代筆することも可能です。

さらに、遺言者が公証役場に出向くことができな
いときは、**公証人が出張する**制度もあります。

遺言書作成当日、当事務所から車を出し、**証人**となる当事務所スタッフ二名、**公証人**一名の計三名で、多可町のA氏宅までドライブし、無事**遺言公正証書**を作成することができました。

なお遺言者が成年被後見人であるときは、注意が必要で
す。遺言者が能力を一時回復しているときは、遺言書を作成することが可能ですが、この場合**医師二名**が立会いし、能力が回復していることを証明する必要がある
す。

ご不明な点については、当事務所までお問い合わせください。

ちよっぴとひと息

高松市牟礼町にある、**うどん本陣山田家**に行ってきました。

四国八十八箇所霊場の一つ、**八栗寺**の参道沿いにある老舗うどん店です。

約八百坪の敷地に建てられた元酒造家の屋敷は、**国の重要文化財**に指定されているそうです。

座敷に座って、ゆつくりと食事ができるのも魅力です。

麺好きの三歳の長女は、コシのあるうどんが二玉くらい入った**ざるぶっかけ**を、ほぼ一人で完食しました!



登記識別情報通知書の様式変更について

所有権移転登記等が完了した際に、権利証にあたる書類として、法務局から**登記識別情報**が通知されているところですが、この度その登記識別情報通知書の様式が変更されることとなりました。

これまでは、情報の重要部分に**目隠しシール**が施されていましたが、今般シール方式をあらため、情報部分が隠れるよう、**折込方式**となります。

準備が出来た法務局から順次変更され、姫路は八月三十一日からの変更となります。

当事務所でも、もちろんこの新様式に対応しております。



住宅取得資金の贈与税 の非課税制度の狙い目

平成二十七年一月一日から平成三十一年六月三〇日までの間に、父母や祖父母など直系尊属から、**居住用の住宅用家屋の新築**、取得または増改築等の対価に充てるための**資金の贈与**を受けた場合、一定の要件を満たせば、所定の非課税限度額の範囲内の金額について、**贈与税が非課税**となる制度があります。

①消費税8%の場合の非課税限度額(円)

家屋の種類 契約締結日	省エネ等 住宅	左記以外 の住宅
H27年12月31日まで	1500万	1000万
H29年 9月30日まで	1200万	700万
H30年 9月30日まで	1000万	500万
H31年 6月30日まで	800万	300万

②消費税10%の場合の非課税限度額(円)

家屋の種類 契約締結日	省エネ等 住宅	左記以外 の住宅
H28年10月 1日から H29年 9月30日まで	3000万	2500万
H30年 9月30日まで	1500万	1000万
H31年 6月30日まで	1200万	700万

※H28年10月1日から増税までは表①による

住宅用家屋の**新築等に係る契約の時期**や、**住宅の性能**によって、非課税限度額が変わりますので、**契約の時期等**をよく検討する必要があります。

左の表を見ると、**消費税が10%**に増税となる時期を境として非課税限度額が大きく変わることが分かります。

狙い目は、消費税増税となる**平成二十九年四月一日から平成二十九年九月三〇日まで**です。

この時期に新築等の契約をすれば、**最大三千万**

円の非課税限度額が適用されます。

同年の十月一日以降は非課税限度額が一気に千五百万円まで減額されてしまいます。

この制度を利用するには、**贈与者が直系尊属**であること、**受贈者が二〇歳以上**であること、**贈与を受けた年の翌年の三月一五日まで**にその家屋に居住すること(又は同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実である)と見込まれること(など)の一定の要件があるので注意が必要です。

しかし、大きな非課税限度額を活用して、贈与者の財産を次の世代に引き継ぐことから、**相続税対策**としても大変注目されています。

当事務所としましては、制度を利用して建物を新築された際の**建物表題登記、所有権保存登記、取得された際の所有権移転登記**手続等をサポートしております。



スタッフが増えたので、**模様替え**をしました。

八月に福浦さん(司法書士有資格者)が入社し、**スタッフが増えたので、事務所の模様替え**をしました。

これで、当事務所の**司法書士有資格者**は五名となりました。

当事務所の**業務拡大**に伴い、事務処理速度が低下したり、土曜日の相談が受けられなくなったりと、問題が生じていました。が、人員増強で、体制を立て直したいと思えます。

(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

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

