

# まめまめ通信

二〇一三年三月 第三号



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。

## まめまメモ

### 公正証書遺言の活用

事例から学ぶ遺言書 (その3)

Aさんは、健康に不安を感じ、遺言書を作成しました。脳梗塞の後遺症で、手足が不自由なAさんは、長文の文字を書くのが難しいため、妻に「添え手」をしてもらって、遺言を書きました。

Aさんの死後、妻が遺言書を元に相続手続をしようとしたが、他の相続人から遺言の無効を主張されて裁判になり、判決で遺言の無効が確定してしまいました。

要があるのは、**自身の名前のみ**です。し、裁判所の検認を受けなくても使えるので、便利です。

ただ、公正証書遺言でも、痴呆などを理由として、遺言者自身が**遺言能力を欠く**として無効になった事例もあります。

ある公証人から話を聞いたのですが、高齢者が遺言を遺される場合、ある特定の相続人に有利な偏った内容だと、争いになりやすいそうです。

**相続人全員の遺留分を侵さない**ような内容にするとか、「**付言**」としてこのような遺言内容となった理由を記載するなどの配慮が必要だと思います。

なお事例の場合、遺言者は手足が不自由なので、公証人役場に向くこともなかなか大変だと思えますが、**公証人は必要に応じて出張してくれ**ます(四時間以内で一万円の旅費が必要です)。

詳しくは、当事務所までご相談ください。

## ちよつとひと息

姫路では、最近続々と「**bar(バル)**」がオープンしています。ちよつとした開店ブームです。

バルは、スペイン系の飲み屋さんで、カウンターがあつて、**タパス**(おつまみ)を食べながら、ビールやワイン、**シエリー**なんかを飲みます。

姫路で古くからあるバルといえば、綿町の「**サポレ**」で、こちらは、フードメニューが本格的で、レストランとしても使えます。

客のほとんどが注文するのが「**前菜盛合せ**」。メインでも出せる料理が入っただけのお値打ちです。ランチにも前菜がついてきますよ♪



## ウチにも相続税が?

平成二七年、相続税が変わる見込みです。

「平成二五年税制改正の大綱」及び「所得税法等の一部を改正する法律案」が閣議決定されました。これにより、平成二七年一月一日から相続税制が大きく変わる見込みです。

相続税の基礎控除は、現行五千万円十一千万円×法定相続人の数ですが、改正により**三千万円十六百万円×法定相続人の数**となります。

妻一人、子二人の方が亡くなった場合、ざっくり言えば、遺産の額が**四千万八百万円**を超えれば相続税の申告対象となります(改正前は、八千万円超が対象)。

また、最高税率も、現行五十%が、改正により五十五%に。

相続税対策は、大丈夫ですか?

## 調整区域に住宅を...

市街化調整区域は、「市街化を抑制する区域」です。

「市街化調整区域」の農地を転用(宅地化)して家を建てたいが、無理だと言われた。何とかならないか」といった相談を受けることがあります。

市街化調整区域は、都市部以外の農地などが広がるエリアに設定されていて、**一定の例外を除いて、住宅を建築することはできません。**

例外というのは、「**農家住宅**」や「**分家住宅**」、「**既存集落における住宅**」などです。

市街化調整区域であっても、エリアによっては、「**新規居住者住宅区域**」や「**地縁者住宅区域**」というものが設定されていて、そこに要件を充たす者が住宅を建てる場合に認められることがあります。

例えば農家住宅は、農業従事者であれば誰でも

建てられるのではなく、一定以上の耕作面積があるかどうかや、耕作地と建築予定地との距離など、細かい要件が求められます。

また、要件に該当する住宅を建築する場合でも、現地在「**農業振興地域の農用地区域**」に指定されていれば、宅地に転用することは認められません。

農用地区域から除外されれば、転用許可を受けて転用できますが、非常に厳しい審査があり、手続も長期間かかります。詳しくは、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、午前十時から午後三時までです。

なお、当日以外でも随時、ご相談受付中です。



事務所案内ができました♪

去年、高橋事務所には三人も**ニューフェイス**が入社したのに、古いスタッフ写真しかなかったので、正月明けに、**スタッフ全員**で、写真を色々撮り、その写真を使って先日、**事務所案内**を作成しました。

顧客様には、事務所案内を通じて、当事務所の新しい一面を知っていただき、初めての方も、当事務所を知る手掛かりにしたいと、存じます。



ひな祭りをしました。

三月三日、自宅でのひな祭りを祝いました。

編集長の長女(一歳五か月)にとっては二度目のひな祭りです。

ちらし寿司と蛤の吸い物を用意して、おばあちゃんをご招待。

長女は現在、相当な**暴れん坊**で、何でも掴んだり、投げたりするので、今年には段飾りをあきらめ、キャビネットの上にお内裏様とお雛様だけを飾りました。

**ぼんぼり**を点けてやると、割り箸を握りしめながら「おう！」とびっくりしていました。

(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**

こんなお悩みありませんか？

- ◆トラブル防止に遺言を書きたい。
  - ◆不動産の名義変更をしたい。
  - ◆借金があり、相続放棄をしたい。
  - ◆生前贈与の相談をしたい。
- 等々、何でも気軽にご相談ください。

