

まめまめ通信



二〇一四年三月 第九号

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

遺言書を紛失したら…

事例から学ぶ遺言書 (その4)

数年前に父が亡くなりました。父は生前、遺言を書いていたのですが、肝心の遺言書を紛失してしまいました。私に全遺産を相続させる内容のものでしたのですが、どうにもならないのでしょうか。

遺言には大きく分けて、「**自筆証書遺言**」と「**公正証書遺言**」の二つがあります。自筆証書遺言の場合、

遺言者の死後、遺言書が見つからなかったり、滅失したりすれば、せっかく遺言書を書いて生かすことができません。

一方公正証書遺言の場合は、右のようなことがあっても、**公証役場で遺言書の「原本」**を保管してあるので安心です(保管期間は、事実上永久)。

全国の公証役場で、遺言者の氏名、生年月日、証書作成年月日、遺言書が作成された公証役場等を「**検索**」することができ、遺言書が作成された公証役場では「**公正証書遺言の謄本**」を発行してもらうこともできます。

なお、自筆証書遺言でも、**家庭裁判所の「検認**」(注)が済んでいけば、管

轄裁判所で「**検認調書謄本**」を発行してもらうことができます。

家庭裁判所では、遺言書の検認をする際、遺言書の写しをとり、調書を作成しています。

「**検認調書謄本**」には、遺言書の写しが添付されるので、遺言書の内容が確認できるのです。

この「**検認調書謄本**」を用いて遺言執行(不動産や預貯金等の名義変更や払戻しのこと)できる場合があります(ただし、遺言書そのものではないので、関係機関によっては、対応できないことも…)。

遺言書を紛失したからと、すぐに諦めないで、まずは当事務所までご相談ください。

(注)検認:相続人に対し遺言の存在及びその内容を知らせるとともに、検認の日現在における遺言書の内容を明確にして遺言書の偽造・変造を防止するための手続。

ちよっぴとひと息

姫路市伊伝居に約1年半前にオープンしたカフェ「**Parland**」。

姫路では珍しく、**プレス抽出**で、酸味とコクのバランスが良い、美味しいコーヒーを出してくれます。日当たりの良い席で、ちよつと大人なケーキとコーヒーで**まつたり**できます。

ランチも数種類あります。特に「**季節野菜のカレーセット**」はおススメで、大人も子供も美味しく食べられる絶妙な味わいです(2歳の子供もパクパク食べます)。

暖かくなったら、**ウッドデッキ**でお茶するのもいいかも。



仮換地を取得したら…

姫路市では現在、阿保地区、飯田手柄地区など複数のエリアで**土地区画整理事業**が施工されています。

仮換地を買って家を建てるといったことも頻繁に行われています。

仮換地を売買し、所有権移転登記がなされても、市の区画整理担当課のデーター上、そのことが反映されません。

仮換地を取得した場合、市の区画整理担当課にその旨の届けをする必要があります(相続や贈与などで取得した場合も同様です)。

届けをしないと**施工者からの通知が受けられない**など、何らかの不利益を受けるおそれがありますが、仲介業者や司法書士によっては積極的に案内をしないことも…

気になる方は、当事務所までご相談ください。

ざれど「名変」

不動産をお持ちの方で、所有権の登記が済んでいれば、登記事項証明書の「権利部(甲区)」の欄を見ると、ご自分の「住所・氏名」が記載されているはず

です。
この「住所・氏名」は転居や婚姻などにより変動することがありますが、変動があった場合、その都度**自ら登記手続**をする必要があります。

これを「**所有権登記名義人住所(又は氏名)変更登記**」、略して「**名変**」といいます。

不動産の売却や贈与をしたり、融資を受けて抵当権を設定したりする際、名変が済んでいないと、それらの登記手続ができません。

名変の登記手続をするには、「**登記原因証明情報**」として、住所が変更になったことを証する**住民票等**や、氏名が変更になったことを証する**戸籍簿**

本等の添付が必要です。

特に住民票等については、役所で度々「改製」がなされ、古い記録は「除票」を取得しないと確認できなくなります。

この「除票」のデータは、除かれてから一般的に**5年**(姫路市では**10年**)で廃棄してしまうため、期間を過ぎれば取得できなくなります。

住所等の変更を証する書面が取得できないと、名変が出来なくなるわけではありませんが、手続がいろいろとややこしくなります。

住所、氏名に変動があったときは、早めに登記手続をしましょう。

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。



Facebookページをオープンしました。

つい先日、高橋事務所のFacebookページをオープンしました。

(<https://www.facebook.com/himeji.sozoku>)

事務所の近況や、相続などに関する**耳寄りな情報**をお伝えしていきたいと思えます。

スマホをお使いの方は、Facebookアプリから直接電話をかけていただいたり、**チェックイン**したり、地図で位置を確認したりできます。

ページをご覧くださいから、ぜひ「**いいね**」をお願いします！(←QRコード)



節分の鬼が怖くて...

今年の節分は、家族皆で**豆まき**をしました。

長女は**鬼の面**が怖くて、おばあちゃんにしがみついたり半泣きに。

おじいちゃんが「鬼は外！福は内！」と豆を撒くと、やつと笑顔になりました。



毎年2月3日、廣峯神社では**節分祭**があり、豆撒き神事が執り行われますが、他所とは異なり、「**鬼は内、福は外**」と声をかけながら豆を撒きます。

「災いは神社に封じ込め、福は広く一般へ授ける」という趣旨のことです。
(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

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。

