



登記手続きししないとどうなるの？

法テラス八雲法律事務所 弁護士 塚本 恒
(函館弁護士会所属)



■亡くなったおじいちゃんやおばあちゃんの登記名義のままになっている土地は残っていませんか？遺産分割協議をしないままになっている土地はありませんか？故人の登記名義のままになっている土地では、どういった事が起きるのか、考えてみましょう。

■登記手続きをしていないということは、遺産分割協議自体をしていないことが多いでしょう。遺産分割協議をしていない場合、法定相続分通りの割合で相続人たちの間で共有することになります。少なくとも子どもは皆原則として法定相続人となりますから、子どもの数で分割されることとなります。これが数世代に渡って続いた場合、数十・数百という単位で分割されることとなります。共有者が百人単位でいる土地では、処分することも一苦労です。

■周りの人・その土地を利用しようとしている人の目線に立ってみましょう。本来登記簿を見ればその土地の所有者がわかるはずですが、登記簿上の名義人は故人となっており、相続関係を調査する必要があります。加えて、全員の同意が必要なことであった場合、百人単位の人々から同意を取り付ける必要があります。

■東日本大震災からの復興事業に際して、まさしくこの点が問題となりました。復興事業上不可欠な土地の登記が何世代も前の段階で止まってしまうという事態が多発したのです。そのため、「所有者不明土地問題」は立法的な手当がなされ、相続登記の義務化を中核とする法改正が行われました。この改正により令和6年4月1日から相続登記が義務化されることとなります。

■さて、当事務所では、各種法律相談を受け付けています。無料法律相談や、ご自宅等への無料出張相談も実施していますので、お気軽にぜひ「法テラス八雲法律事務所(☎050-3383-8366)」まで相談予約のお電話をお寄せください。また、「法テラス江差法律事務所(☎050-3383-5563)」でも、ご相談を承っておりますのであわせてご利用ください。

八雲警察署からお知らせ

架空請求詐欺に注意

(1)不審なメールは開かない

見ていないインターネットサイトを「見ているから料金が発生する。」など、偽のメールを送りつけて、お金を騙し取る「架空請求詐欺」が道内でも発生しており、八雲警察署管内でも、同様のメールの相談が増えています。その様なメールが届いても、慌てて相手に連絡を取ったりせずに警察へ相談してください。

(2)「コンビニで電子マネーを買って」は詐欺

架空請求詐欺で多いのがこの手口です。これは詐欺ですので、絶対に電子マネーの番号を相手に教えてはいけません。

(3)不審なハガキに注意！

民事訴訟管理センターなど、公的機関を装ったハガキで、「未払いの携帯電話料金があります。」などの文言で連絡する内容が送られてくることもあります。これも詐欺ですので、連絡する必要は全くありません。不安なときは警察へ相談してください。

冬道における交通事故の防止 ストップ・ザ・交通事故 ～めざせ 安全で安心な北海道～

- (1)余裕を持った運転を
- (2)スピードダウンと慎重な運転を
- (3)「急」のつく運転操作は危険
- (4)交差点に注意

【問い合わせ先】 函館方面八雲警察署 ☎0137-64-2110