



目次

● 意外に使える調停制度

～ 現役家事調停委員の方々へのインタビュー ～

…2

● 所有者不明土地に関する改正

弁護士 大山 晃 平・弁護士 鶴田 彬 光・弁護士 真野 祥 一

…8

● ご挨拶 ●

代表パートナー 弁護士 古川健太郎

仲夏の候、皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。また、平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

今回は、当事務所の真野文恵弁護士が昨年度、東京家事調停協会立川会会長を務めたことから、この機会に調停制度を皆様にご紹介したいと考え、現役の家事調停委員の方々にインタビューをさせていただきました。調停制度の利用についても、当事務所までお気軽にご相談ください。

意外に使える調停制度



① 調停制度の歴史

現在の調停制度は、江戸時代の「内済(ないさい)」、明治時代の「勸解」等にルーツを持つと言われていますが、1922年10月借地借家調停法が施行され、裁判所における民事調停制度がスタートしました。これが、調停制度の始まりです。当時は、関東大震災後の借地借家の紛争が増加しており、当事者間の話し合いで争いを解決する手段として借地借家調停が活用されました。

また、1939年人事調停法が施行され、家庭に関する紛争を訴訟とは別な形で円満に処理する制度として調停制度

が活用されました。当時は、女性からの申立てが多く、女性の権利保護に大きく貢献しました。

1948年家事審判法が施行され、1949年家庭裁判所が新設されました。家庭裁判所は、家事事件と少年事件とを総合的・専門的に受け持つ裁判所となりました。

1951年民事調停法が施行され、民事紛争全般について一つに統合され幅広い分野で調停ができるようになりました。

2013年家事事件手続法が施行され、現代社会に合ったより利用しやすい透明性の高い家事調停制度になりました。

2022年調停制度がスタートしてから100年が経過しました。

② 裁判所の調停制度とは

裁判所の調停制度は、大きく分けて民事調停と家事調停があります。

裁判所の調停制度は、生活の中で生じる身近なトラブルや事業の立て直し、親族間の問題などを抱えてお困りの方のために、裁判所の調停機関が間に入って話し合うことにより、適正・妥当な解決を図る制度です。

調停制度の特徴は、以下のような点にあります。

- 調停室のテーブルを囲んで、話し合いで問題やトラブルの解決を図ります。
- 裁判官のほかに、一般市民から選ばれた調停委員2人以上が仲立ちをします。

- 裁判官と調停委員は、法的な評価に基づき、実情に応じて助言し互いの歩み寄りを促します。理にかなない、双方が納得のいく解決を目指します。

- 裁判官と調停委員は、当事者の自主性を重んじ、話し合いが整わなければ、合意に至るまで若しくは不成立に至るまでの間は複数回調停を行うことも可能です。

- 合意に至ると、その内容を盛り込んだ「調停調書」が作られます。これは確定判決と同様の効果があるので、これに基づいて強制執行を申し立てることもできます。

- 調停の申立手数料が安く、手続が簡単なので、調停終了まで自分でできます。

- 非公開なので、プライバシーが守られます。

真野： まず、調停委員になろうと思われたきっかけはなんですか。

植松

私は、今、カウンセラーという仕事もしています。産業カウンセラーという資格なんですけど、養成講座というのがあり、それに通って資格を取ったのですが、その指導者が、本庁の調停委員をされた方だったのです。私が研修を受けている最中から、「調停委員をやりなさいよ」と盛んに勧められました。

真野： 森田さんはいかがですか。

森田

私は、いろいろな仕事をやってきたのですが、大体は編集関係の仕事でした。それが一段落した頃に、心の問題などに興味があって、産業カウンセラーのコースを取りました。その後に家族相談士という資格も取りました。そのときの先輩が、千葉で調停委員をやっていて、「今なら間に合うから応募しなさい」と勧められ、何も考えずに応募しました。こういう世界があるとは思いませんでした。

真野： お二人は、調停委員になって何年目ですか。



植松・森田

9年目に入りますね。

真野： 手持ちの事件は、どのくらいの数あるのですか。

植松

今、抱えているのは、だいたい15件くらいですかね。最近、調停がばたと成立したので少し減っていますので、平均すると20件前後になりますかね。



真野： 森田さんはどうですか。

森田

私は、23～24件かな。25件になるとちょっと大変ですね。

真野： 抽象的な話ですけど、調停において調停委員の役割はどんなことですか。

植松

当事者が、お互いに自ら答えを出せるようなお手伝いをするという役割であると思います。当事者は自分で答えを持っているものです。ただ、それが何だか自分でも分からない。話を重ねていく中で、それを導き出すお手伝いをする役割というふうに思っています。

真野： 森田さんは、いかがですか。

森田

日本の場合は、未だに自分でお金を払ってカウンセラーのところに行くという習慣は、あまりないようです。当事者の中には、調停の場で初めてこれだけ長く話したとかと言う方もおられます。そのお話を聞きながら、もやもやしたものを少しずつ当事者ご自身で整理立てていくことのお役に立てているかもしれないと思っています。

植松

裁判所で行われる調停ということですので、調停委員は、やはり法律的な物の考え方や決め事を根底に置きながら、課題解決のお手伝いをしていく役割なのでしょうね。私は実は、民間のADRにも属していて、男女の間に入って両者を調整するという仕事を手掛けています。そちらのADRのデメリットは、法的なベースがないので、何でもありになってしまうことです。やはりあくまで法律を根底に置いているということが、調停委員の役割の一つかもしれないですね。

ただ、私が逃げているのかもしれませんが、最終的には調停委員は法律の専門家じゃないよとして、いよいよになったら、法律的な部分は裁判官にお頼みしてしまうこともあります。とは言いながら、調停委員は、一定の法律的な物の考え方を頭のどこかに置いて、こんな決め方もあるんだよというのをサジェスションができればよいと思っています。

森田

私たち、バックに裁判官や書記官がいますので、守られているところはあるのです。「これは調停では難しいかもしれませんが」、「お気持ちはわかりますけど、ちょっとそれは」と感じたときは、当事者に対し、評議して裁判官に伺ってみますと伝えることができます。その点は、私たち自身も守られているという気がしますね。



真野： 調停委員をしていて、こんなことで苦労したということがありますか。

植松

苦労は、たくさんあります。今、直近で頭をよぎるのは、非常にやりにくい代理人の方がいて、迂闊なことを言うと、調停

委員を標的にして過剰な反論をしてきます。そういう事件の調停期日が近づくと少し気が重くなりますね。

森田

ある意味で、調停委員が的になってしまふところがあります。どうせ素人だから、分かんないでしょうとかっていう感じで、こちらに当たってくることはありますし、迂闊に回答すると、揚げ足を取られることも、たまにありますね。

植松

また、非常に難しいと思うのは、面会交流の事件で、監護親、母親が多いですけども、父親とのトラブルで、あんなやつなんか子どもを会わせたくないという気持ちが、ものすごく強い人が多いです。そうすると、そういう母親に対して、理屈で「子どもの福祉を考えたらこうでしょう。」と言っても、そんな説得は全く通用しないのです。そこは非常に難しいし、困難だと思いますね。

真野： 夫婦間に、結婚した相手としては嫌だったけれど、子どもに対してはちゃんと対応してくれるだろうという最低限の信頼関係があれば話し合いも進むのですが、最低限の信頼関係すらない当事者間では本当に苦労しますね。森田さんは、調停委員をしていて苦労することはありますか。

森田

よく他の調停委員からも聞くのですが、当事者の中には自分が正しいと思い込み、調停がうまくいかないのは調停委員がちゃんと相手方を説得しないからだと言主張する方がいます。また、調停委員が何を言っても、自分の意見を絶対曲げない方もいます。そのような方が当事者の事件の期日が近づくと、いやだなと思うことがあります。そういう方に限って、代理人が就いていないことがあります。代理人が就いていれば、最終的には説得してくれたり、中間地点を探ってくださいと思います。

真野： 代理人が就いていたほうがいいのか、いないほうがいいのか。

植松

両方あるけども、やっぱり裁判所の中で行われる調停ですから、代理人の方のお役目はかなりあると思います。

ただ、なかにはいない方がいいケースもあります。代理人が一人でしゃべり、当事者本人は黙っているの、代理人が主張している内容が本当に当事者の意思なのかどうかよく分からないこともあります。

しかし、代理人の中には、非常に調停をご理解いただいている、一緒になって問題の解決に向かおうと努力してくれる代理人もいます。そういう場合は、代理人が依頼者を説得してくれることもあります。

古川:

先日、なかなかやるなと思った調停委員の方がいました。私が、依頼者はこういうお気持ちだと私たち



が依頼者の気持ちを代弁してお話していたら、その調停委員が依頼者の方に「あなた、いい弁護士さんをお願いしましたね。この先生はあなたの言いたいことをしっかりと話してくれていますよ。こういう方をお願いしておけば安心だよ。」と言うのですよ。

古川: 私は、多分、我々を持ち上げて、依頼者を説得してくださいというサインだと思いました。なかなかの人だなと思いましたね。

先ほど夫婦間の最低限の信頼関係という話が出ましたが、拳げ足を取って調停委員を標的にして攻めるような弁護士がいると非常に残念です。そこは解決に向けて、裁判所と弁護士の最低限の信頼関係とかマナーがあると思います。

コロナ前には、たまに家庭裁判所と弁護士会との協議会があり、その後の懇親会で相互の立場を理解するという機会がありました。そういう機会を捉えて、互いの立場を理解することができると、調停事件の良い解決につながると思うので、依頼者のためにもなると思いますよね。

真野: 調停委員をしていて、やりがいを感じることはありますか。

植松

長期にわたって困難を極めた事件で、当事者間の譲歩のし合いでやっと調停成立に漕ぎつけたときはやりがいを実感しますね。また、「よく話を聞いていただいて、非常にありがとうございました」という、感謝の言葉を頂けることもあり、モチベーションになりますね。

真野: 森田さんはいかがですか？

森田

同じような感じですかね。やはり、不成立にはなったけれども、お話を聞いていただいてよかったですって言われると、すごくやりがいはありますね。また、長期間かかったために小学生だった子が中学生になっていたとかという事件もあります。そのような事件が最終的に調停成立に至ったときは、長くやってきたなという実感と共に、やりがいを感じます。

和田: 記録を持ち帰りできない中で、20



件ぐらい常時抱えてらっしゃるそうですが、記憶の喚起というのは、どの段階でされていますか。

植松

調停期日の前に記録の確認をすることが多いです。直前に書類が出ることもありますので、極端な場合は前日に確認します。

また、私の場合、自分のメモに、その当事者の属性を書いておきます。属性というのは、どういう仕事をしていて、どういうキャラクターの人かというのをメモしておきます。それをやっておくと、当事者の顔が大体浮かんできます。顔が浮かんでくると、事件に関する記憶がよみがえってきます。

古川: 調停委員として採用されるのに何か試験があるのですか？

植松

試験はあります。まず、どうして応募するかという理由を記載した論文を提出して、書類審査があります。コロナ前までは、その後、6、7名で集団面接を受けました。テーマが与えられ、これについて議論してくださいといわれ、この6、7名で話をします。その状況を裁判所の方が見ていて判定するようです。それを通ると個人面接がありました。そんな3段階でした。

古川: お二人の場合、もともとカウンセラーなので、そのカウンセラーとしてのテクニックもあると思いますが、初対面で自分の一番悩んでいることを最初から話さなきゃいけないときに、当事者から本音を聞き出せるような関係性をつくるコツというのはありますか。

植松

第1回目の調停は特にですが、やはり当事者の話をよく聴いてあげるってことでしょうね。

古川: 代理人が付いてなければ、本当に緊張した状態で待っていて、いきなり「どうぞ、話してください」って言われても、当事者としてはなかなか話しにくいですね。

植松

大体、裁判所に来ている方々って、緊張でコチコチになっています。ですから「楽にしてください。ここは法廷じゃないので」っていうところから始めます。

森田

「ゆうべ、眠れなかったのではないですか」など、緊張をほぐす言葉を掛けます。

古川: 安心して話してもらっていいですよっていうところからですね。

植松

そういう、ラポール形成っていいですけども、気軽に話せるなという感じを持ってもらうとことが大事ですね。

古川: 先ほどのお話では、本来当事者は自分で答えを持っているものだから、整

理してあげれば答えが出てくるというご説明だったと思います。その答えを引き出すきっかけというのは、どんなタイミングですか。ある程度時間が経って、全部出し尽くした頃に答えを求めるのか。本当に出てくるまでずっと待つのか。

植松

当事者間では、全くコミュニケーションが途絶えていても、調停の場で話し合いを進めていくと何かしら会話が成り立っていくのです。すごく面白い仕組みだと思います。

森田

当事者によっては、どんどん話が進んでいって、ここで自分がイエスと言えば本当に離婚になるという段階になって、本当に私は離婚していいのかしらとためらいを見せる方もいます。そんな時は、私は「大事なことですから」と言ってゆっくり考えるよう促します。どちらに決まるにしても、自分の思いの丈を話し、なおかつ、相手の言うこともちゃんと聞いて、その結果自分が決めたということがご本人の納得感を得ることになると思います。

古川: 調停には、それなりの解決できるような仕組みがあるということですね。

調停前には、合意は難しいのではないかとと思われる事件でも、調停で解決している事件は非常に多いと思います。

植松

調停の仕組みって、本当に素晴らしいと思います。こんな仕組みよく作ったなと感心します。というのは、まず、我々みたいな、一仕事を終えたような方々の名誉欲をくすぐりながら、それぞれの調停委員の持っている人生経験やそれまで培われてきたノウハウを、安い手当で利用しているのですから。

植松

調停委員は、記録を読み裁判所に行っても日当はおろか交通費も出ません。要するにボランティアですよ。だけど、調停委員の皆様はモチベーションが高いのです。そういう経験豊富な調停委員と、裁判官や書記官などを安い費用で利用できるのです。

古川: 調停の制度は、刑事事件の裁判員裁判のように、民間の知恵を使うという制度です。やはり法律家だけじゃなく、一般の感覚を使って常識的な解決を図るっていう制度だと思います。ですから、それが民事と家事の分野で100年も前から継続しているわけですが、この制度を作った人はすごいと思います。

植松 そこはカウンセリングと違うところかもしれないですね、例えば離婚ですと、裁判所にはモデル条項案があり、離婚、親権、養育費、財産分与、面会交流など決めるべき事項が決まっていますので、当事者にはだいたい一通りお聞きします。お聞きしていく中で、自分はこうしたいとか、こういう問題があるという点が浮き彫りになってきます。

古川: やっぱりベースとなるところがあるので、そこに沿って聞いていく中で問題が整理されてくるという感じですかね。

森田 調停の場合は、当事者が途中で交代しますので、相手方から聞いた話のエッセンスを伝えていくのですが、これで当事者間のコミュニケーションが進んでいきます。

植松 調停委員になる方は、さまざまな分野の方がいますね。私を感じた中では、専業主婦でずっと来たという調停委員がいました。その方は、子育てをして家事をやっているという経験が調停の中でのすごく生かされていました。我々、特に男性の気が付かないようなところを共感してあげて話を持っていったりするのです。調停制度は、いろいろなキャラクターが活躍する場でもありますね。

古川: 今までお話を聞かせて頂きましたが、調停制度というのは非常によくできた制度で、現在調停委員をされている方々はモチベーションをもって熱心に調停事件に取り組まれているということがよく分かりました。

何か困ったことがあったら、調停制度を利用してみるとよいですね。

本日は、貴重な経験をお話いただき、誠にありがとうございました。

調停委員略歴



植松 寛

2012年8月 IT関係企業を定年退職
(主として人事労務担当)
2012年9月 同社内カウンセラーとして勤務
2013年9月 個人事業主として同社
カウンセラー委託契約
2014年4月 東京家庭裁判所立川支部
家事調停委員に任用され
現在に至る



森田 絹代

大学卒業後、主として書籍編集業務に従事
2010年3月 産業カウンセラー資格取得
2012年3月 (社)家族心理士・家族
相談士資格認定機構より
家族相談士資格を取得
2014年4月 東京家裁立川支部
家事調停委員に任用され
現在に至る

所有者不明土地に関する改正



弁護士：大山 晃平



弁護士：鶴田 彬光



弁護士：真野 祥一

はじめに

令和5年4月1日以降、所有者不明土地に関するルールが大きく変わりました。
多くの改正点の中でも重要な改正点に絞って解説します。
今回は、ひまわり君とひま子ちゃんの夫婦の会話から改正点を見ていきます。

登場人物



ひまわり君
職業：会社員
年齢：30歳
趣味：特撮ヒーロー



ひま子ちゃん
職業：主婦
年齢：非公表
趣味：ショッピング

第1話：経緯



うちの隣の土地。長いこと誰も使ってないみたいだけど…

この際、購入を考えましょうか。



でも、誰のものかわからないし、買えないんじゃない？

誰のものかわからない土地を放置しないように、民法や不動産登記法が改正されたのよ。



そうなんだ。畑にするか、家を増築するか、夢が広がるね。

何言ってるの。私専用のサウナ施設を作るのよ。サウナを使いたいならあなたも料金を払ってね。そうと決まれば、早速銀行へローンの話をしに行きましょう。



1 改正の背景

日本全国の土地の**所有者不明率は20.3%**、面積にして**推計410万ヘクタール**に上るという報告があります(所有者不明土地問題研究会)。これは九州全土の面積を上回ります。

相続が発生しても、その土地に利用価値がなければ労力と費用をかけて登記をすることを考えないことも多くあり、登記上の所有者と現実の所有者が一致しない事態が生じているという現状があります。

そこで、

- ① 所有者不明土地の円滑な利用
→所有者の探索や所有権の取得等の手続きを容易にする
- ② 所有者不明土地を増加させない
→相続登記や住所変更登記の義務化、遺産分割協議の短期化等
- ③ 現実の所有者の把握
→情報基盤の整備、所有者把握のための制度づくり

を実現するために、民法、不動産登記法等を横断的に改正することとなりました。

参考：民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要 <https://www.moj.go.jp/content/001392343.pdf>

【第2話：不動産登記法の改正】

 しまった。ファンクラブに登録した住所を変えていなかったんだ。ありがとう。

 ええ…これから住所変更しようと…。

 特撮ヒーローショーの案内の手紙が転送郵便で届いていたわよ。

 住所変更していなかったから、この手紙は私が預かっておくわね。

 何言ってるの。不動産登記法が改正されて、相続登記や住所等の変更登記が義務化されたのよ。罰として休日は私とショッピングへ出かけるのよ。

① 所有者不明土地の発生を予防するための改正

所有者不明土地が発生するのを予防する観点からの改正です。

(1) 相続登記の申請の義務化(令和6年4月1日から施行)

これまで任意とされてきましたが、相続(「相続させる」という遺言や遺贈も含む)により不動産を取得した相続人は、**相続の開始(被相続人の死亡)と不動産の存在を知ってから3年以内に相続登記を申請しなければなりません**。違反すれば**10万円以下の過料の制裁**がなされる可能性があります。

※施行日前に相続が発生していたケースにも適用されます。

また、法定相続分で登記した後、遺産分割が成立し、法定相続分を超えて財産を取得した場合には、遺産分割の日から3年以内に遺産分割の結果を登記申請しなければなりません。

(2) 住所等変更登記の義務化(令和8年4月27日までに施行)

これまで任意とされてきましたが、所有権の登記名義人は、**住所や氏名の変更の日から2年以内に、その登記の申請をしなければなりません**。違反すれば、**5万円以下の過料の制裁**がなされる可能性があります。

※施行日前に住所等の変更が発生していたケースにも適用されます。

なお、申請の負担を軽減するため、法務局の登記官が公的機関から取得した住所の変更情報に基づいて職権で変更登記をする仕組みも導入されます。

② 1の実効性を確保するための環境整備策

1の方策の実効性を確保するため、新しい制度が導入されます。

(1) 相続人申告登記(令和6年4月1日施行)

相続登記の申請義務を簡便に果たすことができるようにするため。

→自身が相続人であることが確認できる戸籍謄本と住民票だけで申し出が可能。

職権による登記となるため、登録免許税(印紙)もかかりません。

(2) 所有不動産記録証明制度(令和8年4月27日までに施行)

相続人が被相続人名義の不動産を把握しやすくし、登記漏れを防止する観点から、被相続人が登記名義人として記録されている不動産を一覧的にリスト化して証明する制度を新設。

3 今後想定される流れ

特に、相続登記の申請の義務化については、制裁を課されないために義務を果たすための方法を検討する必要があります。各改正法が施行された後については、以下のような流れになることが想定されます。

- 1 所有不動産記録証明制度を用いて、被相続人名義の不動産を把握する
- 2 遺産分割協議が3年以内に終わらない見込みであれば、当面、法定相続分での登記を申請する
- 3 相続人が多数存在する等、法定相続分での登記も煩雑であれば、相続人申告登記を3年以内に申し出る
- 4 その後、遺産分割が成立し、法定相続分以上の財産を取得した相続人は、遺産分割成立の日から3年以内に、所有権移転登記の申請をする

【第3話:遺産分割】



折り入ってお願いなんだけれど、少しお小遣いを増やしてほしいんだ…。

あら。隣の土地を買うなら、そこまで余裕はないわよ。



でも結構前からお小遣いの値段が変わってないし…。

何言ってるの。民法が改正されて、相続開始から10年を経過した後の遺産分割には特別受益や寄与分の規定が適用されなくなったのよ。だから、お小遣いもしばらく据え置きね。



1 従前の民法の問題点

遺産分割協議を行う期間に制限はありません。

→遺産分割の話し合いがされないまま長期間が経過し、土地が放置されるケースが増加

→結果として、所有者不明の土地が増加

2 改正後

長期化の原因:特別受益(お亡くなりになった方から生前等に受けた利益等)や寄与分(お亡くなりになった方の財産形成に寄与した労力を金銭的に評価したもの等)の金額を計算して清算する必要があること

→いずれも、法定相続分の金額を修正する制度

上記の問題点の把握から、改正法では、

→相続開始の時から10年を経過した後にする遺産分割においては、特別受益や寄与分に関する規定の適用なし

→法定相続分の修正を制限し、早期に遺産分割協議を完結させる

※10年経過前に家庭裁判所へ遺産分割の請求をしたとき、10年経過前6か月以内の間に遺産分割の請求ができなかったときは、例外的に、特別受益や寄与分の主張が可能となります。

参考:令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント(第46頁ないし第48頁)

<https://www.moj.go.jp/content/001377947.pdf>

【第4話:相続土地国庫帰属】



大福が食べたいから買いに行こうと思うんだけど、ひま子ちゃんも食べる？

ありがとう。でも、大福は、うちの近くの和菓子屋さんが作る、国産小麦を使っていて、国産の大豆から作られた粒あんのものしか喉を通らないのよ。



審査が厳しいんだね…。

何言ってるの。新しく作られた相続土地国庫帰属制度を使うにも厳しい条件があるのよ。さあ、大福が売り切れる前に買いに行つて。



1 相続土地国庫帰属制度

本年4月から、亡くなった人から相続した不要な土地を、国に引き取ってもらう制度（「相続土地国庫帰属制度」）が始まりました。

人口減少時代の進展に伴う不動産ニーズの低下により、活用ができないにもかかわらず、管理費用や手間ばかりがかかる不動産が増え、それらは不動産ならぬ「負動産」と呼ばれ社会問題となっています。

このような「負動産」の相続を避けるためには、相続放棄をすることが考えられますが、一部は放棄し、一部は相続するといったことはできませんので、預貯金なども含め、全ての相続財産について放棄をするほかありません。そのため、やむなく土地を相続したものの、結局は放置されて荒廃する土地が後を絶ちませんでした。そのような状況を改善すべく、国が新たに開始したのが相続土地国庫帰属制度です。

2 制度の概要

この制度を利用し、土地を国に引き取ってもらうためには、いくつかの要件があります。

(1) 相続した土地が対象です。

まず、対象となる土地は相続等により取得した土地に限られますので、生前贈与された土地や、ご自身で購入した土地などは対象になりません。

相続された土地であれば、過去に相続をした土地も対象になります。

ただし、複数の所有者による共有となっている場合には、全員で申請をする必要があります。

(2) 費用が掛かります

国に土地を譲ることで、管理の負担を免れることにはなりますが、代わりに10年分の管理費用に相当する負担金を支払う必要があります。

法務省作成の資料によると、宅地や田畑については20万円程度の負担とされていますが、市街地にある宅地の場合は100㎡で55万円など、当該土地の状況に応じた金額を納める必要があります。

(3) 引取りが認められない土地があります

以下のような管理が困難な土地については、相続土地国庫帰属制度の利用ができないこととされています。

- ① 建物が建っている土地
- ② 抵当権などの担保権や借地権などの使用収益権が設定されている土地
- ③ 通路や墓地など、他人による使用が予定されている土地
- ④ 土壌汚染がされている土地
- ⑤ 境界が明らかでない土地

また、上記にあたらぬ場合でも、崖がある土地、地下埋設物がある土地、放置車両がある土地など、管理費用が高額になる恐れのある土地については、状況によって引取りが認められない場合があります。

おわりに

今回の改正で義務とされた登記申請を果たすためには、新しく設けられた制度を用いたり、あるいは申請する順番や方法を検討したりする必要があります。これまでと同様、相続（遺産分割）自体についてのご相談はもとより、登記について無用な制裁を課されないようにする必要があります。

また、相続土地国庫帰属制度を利用するためには厳しい要件がありますが、相続人を土地管理の負担から解放する画期的な制度であることは間違いありません。

相続が発生した場合や、管理に困る土地がおありの場合には、まずはご相談ください。

URL : <https://himawari-lpc.com>
(事務所ブログもご覧ください。)



〒192-0046
東京都八王子市明神町2丁目27番6号
文秀ビル5階

- 京王線「京王八王子駅」から徒歩1分
- JR「八王子駅」から徒歩5分
- TEL : 042-646-2468 FAX : 042-643-2451

- 弁護士:古川 健太郎 ●弁護士:大山 晃平 ●弁護士:鶴田 彬光
- 弁護士:真野 祥一 ●弁護士:森 克広 ●弁護士:和田 邦政



〒184-0004
東京都小金井市本町6-2-30
SOCOLA(ソコラ)武蔵小金井クロス3階

- JR中央線「武蔵小金井駅」から徒歩3分
- TEL : 042-401-2727 FAX : 042-401-2563

- 弁護士:真野 文恵 ●弁護士:石井 廣子 ●弁護士:中島 麻子

◆◆◆ 事務局たより ◆◆◆

高尾山ハイキング

昨年にはなりますが、事務所の懇親イベントとして、高尾山へのハイキングと薬王院への参拝に行ってきました。多摩地区で育った私ですが、小学生の頃以来に訪れたため、最寄り駅に着いた瞬間の人の多さにまずは驚きました。

薬王院では、御護摩祈祷と精進料理をいただくという初めての貴重な体験をしました。精進料理という、お肉や魚を使わない料理という漠然としたイメージだったので、最初はどんなものが出てくるのだろうと緊張しましたが、普段の食事と変わりなくおいしくいただくことができました。

自然も豊かで、とてもいいリフレッシュの機会となりました。季節によってみられる景色も違うようなので、また機会を見つけて訪れたいと思います。

