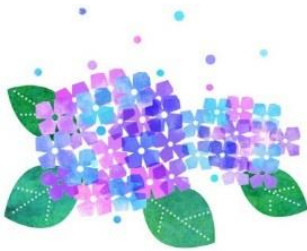


## 国交省 不動産業ビジョン2030を策定

社会資本整備審議会産業分科会不動産部会では、不動産業に携わる全てのプレーヤーが不動産業の持続的な発展を確保する為の官民共通の指針を、およそ四半世紀ぶりに「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」として取り纏め、国交省から発表されました。

ビジョンでは現状を分析し、市場環境の変化を踏まえて10年後の将来像と目標を描き、これを①開発・分譲②流通③管理④賃貸⑤投資・運用の各業態別に官と民による役割を分担して述べています。その上で2030年に向けての主要な政策課題を列挙しています。私どもにとりましてビジョンは会社営業の方向性を示すものであり、バイブル的な存在といえます。

特筆すべき点は政策課題の1つとして「現行の国土交通大臣告示に基づく賃貸住宅管理業者登録制度のあり方について検証の上、中小規模事業者に配慮し、法制化も視野に入れた検討を進めるべき」と記述されていることです。任意の登録が法定の制度となり、併せて個人資格の賃貸不動産経営管理士制度も組み入れられれば、オーナー様や入居者の安全安心につながる業務の適正化が実現し、賃貸管理業の進歩につながるものと期待するところです。  
(岡本 秀巳 社主)



## 第2回地域生活探検隊 開催

5月末日に宇治市黄檗の府立洛南病院にて地域生活探検隊を開催させていただきました。

概要としては洛南病院に入院中の方に在宅復帰を目指して賃貸住宅をご案内する目的のツアーですが、昨年好評だったこともあり、今年も開催させていただきました事になりました。中には昨年参加していただいた方もいて、私共の顔を覚えてくださっている方々もいらっしゃいました。

昨年は暑い時期に実施した事もあり、皆様汗だくになりながらのツアーとなりましたが、今年の開催日は昨年よりも早い時期だった事もあり、多少小雨が降ってはいましたが、皆様のお顔は涼しげな印象でした。

今回ご案内させていただいたお部屋は、和室の2Kタイプと和室を洋室へ改装した1DKタイプそして駅近の1Kタイプとそれぞれ種類の違うお部屋を見ていただきました。案内後に参加者へアンケートをお取りしたところ、駅近くで便利な1Kタイプとお部屋の広さを重視した2Kタイプに人気二分されました。

今回ご案内させていただいたお部屋を実際に申込希望というだけでなく、見ていただいた方々にとって、賃貸に住むのであればこんなお部屋に住みたいというような具体的な希望が生まれたのではないかと思います。ご参加いただいた皆様この度はありがとうございました。  
(新居 功己 高齢者部門)



### 【社休日】

6月 12日(水)  
19日(水)  
7月 15日(月)  
17日(水)  
24日(水)  
28日(日)

# 民法相続法改正、特に自筆証書遺言保管制度について

1. 平成30年7月6日に民法の相続法の一部改正がなされました。その改正項目は、令和元年7月1日から該当項目によって順次施行されていきます。今回の相続法の主な改正項目をまとめると、次の6項目になります。

- ① 配偶者短期居住権・配偶者居住権の新設
- ② 自筆証書遺言の活用
- ③ 遺留分減殺請求権の現代化
- ④ 相続人以外の近親者の特別寄与請求
- ⑤ 相続登記の促進
- ⑥ 預貯金の払い戻し制度の充実



弁護士  
田中 伸氏

2. それらの中でも注目すべきは、自筆証書遺言について保管制度が新設されることです。遺言書があれば遺産分割は不要となりますが、遺言書の作成は、相続全体から見ればごく少ないのが現状です。

3. 遺言書は大きく分けて自筆証書遺言と公正証書遺言があります。自筆証書遺言は、遺言者が自ら自筆で書く遺言です。公正証書遺言は、公証人が遺言者の遺言意思を聴き取って作成する遺言です。自筆証書遺言は、遺言者が自ら作成できるのですが、遺言者自らが作成したのかどうなのか、また遺言書に表明された遺言者の真意は何なのか、要件不備などの問題点があり効力が争われることが多々生じています。公正証書遺言なら、そのようなことは生じにくくお勧めなのですが、作成にあたっての公証人との面談や所定書類の準備などが必要であり、また公証人等に支払う作成費用もかかる難点がありました。

4. 今回の相続法改正では、自筆証書遺言をより活用するための方策が定められ、法務局による自筆証書遺言の保管制度が定められました。この制度では、遺言者が作成した自筆証書遺言について、法務局が要件審査をしてその原本を法務局で保管し、遺言者の死亡後に相続人等の求めにより遺言書情報証明書を発行するという制度です。この制度は法務局が創設して運用するもので、利用者はわずかの費用負担をするだけで利用でき、しかも法務局で本人確認や要件審査をするので、遺言書の作成権限や要件等についての争いを防ぐことができます。また、遺言書の保管の撤回も自由とされています。

5. この法務局の自筆証書遺言保管制度は、令和2年7月1日から施行されます。この制度により自筆証書遺言の作成が促進され、遺産分割の争いをするのが少なくなるのではないかと期待されています。勿論、この制度に加えて従来どおり自筆証書遺言を作成して法務局以外



で保管することも認められていますし、従来どおり公正証書遺言を公証人役場で作成することも認められています。したがって、今回の新制度は、より自筆証書遺言を作成しやすくするためのものと言えます。自筆証書遺言の作成を今から検討し、来年7月1日の自筆証書遺言保管制度の施行後、その制度利用を図ることをお勧めします。  
(顧問弁護士 田中 伸)