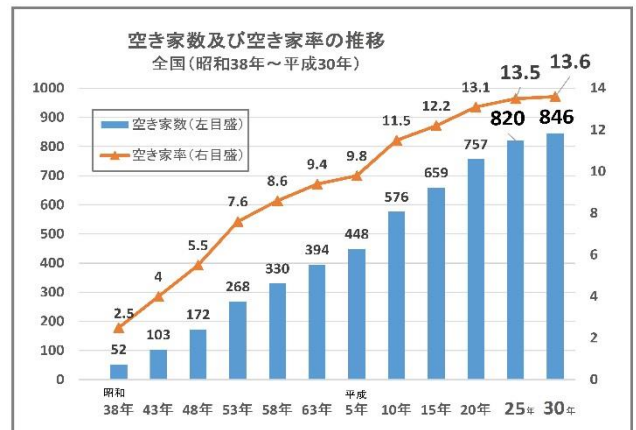


## 空き家の増加続く、住宅土地統計調査発表

去る4月26日に総務省統計局から平成30年住宅・土地統計調査結果の概要が発表されました。総住宅数は6,242万戸と前回の平成25年の調査と比べ179万戸(3.0%)の増加となり、東京都と周辺の3県で増加数の4割を占めています。注目点として空き家数は846万戸と前回に比べ26万戸(3.2%)の増加となり、その内訳では「賃貸用の住宅」が431万戸と2万戸の増加となっています。全国的な社会問題となっている空き家を意味する「その他の住宅」は347万戸と29万戸の増加を示しています。空き家率が高いのは山梨県(21.3%)・和歌山県・長野県、低いのは埼玉・沖縄両県(10.2%)次いで東京都・神奈川県となっています。京都府は12.8%と低い方の府県に入っています。

この他統計から読みとれることは、住宅の建て方として共同住宅化の進行(東京都では71%が共同住宅)と高層化(共同住宅の35.6%が6階建以上)が大きな流れとなっており、非木造化(共同住宅の87.5%)も顕著であります。

9月には集計が纏まりますので詳細を追報致します。(岡本 秀巳 社主)



資料：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」

## ウチシルベ交流会を開催しました。

7月5日(金)に伏見区役所西側の「鷹匠の家 ほっこり」にて弊社高齢者住宅部門「ウチシルベ」で日頃お世話になっている皆様をお招きして「ウチシルベ交流会」を開催しました。



当日はスピーチをお願いした市成年後見支援センター、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所や病院、高齢者施設運営会社、行政(住宅・介護部門)など様々な方にお越し頂きお互いに交流を深めることが出来ました。

今回の開催にあたっては社会福祉法人京都老人福祉協会様にご協力頂きました。ご参加・ご協力頂きました方々にはお礼申し上げます。今後ともウチシルベ高齢者住宅仲介センターをよろしくお願い致します。(高齢者住宅部門 荒川博・新居功己)

## クールビズ実施と夏季の休業日について

当社では、6月から社員のクールビズ(軽装)を実施しています。また夏季の福利・健康対策として、右の通り社休日を設けました。社休日と時間外のクレーム・トラブルについては、全ての入居者様に緊急連絡先電話番号 **0800-919-6501** をお知らせしており、そちらで第一次対応を実施します。ご了承ください。

〔社休日〕	7月	15日(月)
		17日(水)
		24日(水)
		28日(日)
〕	8月	4日(日)
		11日(日)
		16日(金)
		21日(水)

## 民法相続法改正②相続の効力等に関する見直しについて

民法の相続法の改正のうち、相続の効力等に関する見直しについてふれます。

1. まず旧法の、相続とくに相続登記の扱いについて簡単に述べます。

①相続登記は相続人の内の一人が単独で法定相続分に限って登記申請することが実はできていました。

例えば、相続人が子供2名（A、B）の場合、AはBの協力がなくてもA、Bの各持分2分の1の登記ができます。さらに、一旦相続登記してしまえば自分の持分は自由に処分可能となり、Aの持分は売却することができます。

しかし、②遺言がある場合は、旧法の扱いは勝手に売却されたり、持分を差し押さえられた場合でも買主や差し押さえた債権者に対抗することができる場合があります。前述の例でいいますと、遺言でBに不動産を相続させることになっているのに、Aが勝手に登記をして自己の法定相続分を売却してしまった場合でも、BはAから買った相手方に対して不動産を返してもらうことができます。

このように遺言がある場合を除いて、相続登記を放置しておく大きなリスクがありました。以上が改正前の法律での扱いです。

2. しかし、2019年7月の相続法の改正によって、遺言があれば守られていた部分についても変更があります。前述のとおり、改正前の法律では遺言があれば、本来不動産を相続していない相続人が自己の法定相続分に該当する持分を勝手に売却しても、遺言で財産を取得することになっていた相続人は、その不動産の買主から、不動産を返してもらうことができました。しかし、法律改正後は、法定相続分を超える持分については登記しないと、その部分について返せと言えなくなります。遺言があっても安心ではなくなりました。

この改正には、登記簿を信用して取引を行った人を保護しようという狙いがあるかと思えます。また、相続登記が放置されていて所有者が不明になった土地や空き家問題が社会問題となっていることから、この改正で相続登記を促進することも狙っているのではないかと考えられます。

3. 今までの法律でも、相続登記を放置していると色々な問題やデメリットがありました。法改正後は今まで遺言があれば保護されていたことも、保護されないケースがでてきます。

相続登記に罰則を作るという噂もちらほら聞いたりしますので、「うちは遺言があるから安心だ。」とか「うちは兄弟皆仲良しだから。」といて登記をせず放置している方がいらっしゃいましたら、これを機に相続登記をされるようにおすすめ致します。

司法書士 木下 裕也（ふしみ司法書士事務所）



司法書士 木下裕也氏



### 始終業時間を10分くり上げました。

働き方改革の一環で、始業終業とも10分くり上げました。営業時間は9時30分から18時50分となります。