

よろず相談会での相談事例

別紙1

○特別案件処理に関すること（相続財産管理人、不在者財産管理人、多数相続など）

相談概要	対応概要
<p>相続放棄の確認方法、相続放棄手続き前に譲渡した財産の位置づけを確認したい。</p>	<p>家庭裁判所への相続放棄の有無の照会方法について助言し、相続放棄が分かった場合の対応について、国の事例を紹介した。相続放棄手続き前に譲渡した財産については、所有権移転登記を行った司法書士に事実関係を確認することを助言した。また、相続や登記については、法務局での相談制度紹介した。</p>
<p>相続放棄の有無について裁判所へ照会したいが、裁判所との協議等、ハードルは高いのか。また、照会様式があれば提供を願いたい。</p>	<p>公共事業施行者等の利害関係人からも照会は可能。照会書に必要な事項を記載し、必要な資料を添付して照会するのみであり、特に事前協議等は必要ない。照会様式を提供し、記載方法等について助言した。</p>
<p>多数相続案件について、10年近く解決ができておらず、その間にも相続がさらに広がっている。効率的な進め方はないか。</p>	<p>多数相続の場合、全ての協議が整うのを待って遺産分割協議証明書等を取得しようとしても、高齢の方が亡くなる等により、さらに相続が広がる 경우가よくある。このため、確定している系統で遺産分割協議証明書等を先に取得しておくことで、さらなる広がりを防ぐことが必要。なお、国の場合は相続人意向確認調査業務を活用し、業務発注対応をすることで、短期間での相続取りまとめを行っている場合もある。</p>
<p>工事施工箇所の寄付をもらい、市が分筆・所有権移転登記対応しているが、相続人が被相続人の異母兄弟まで及んでいる。どのように進めていくのが早く、効率が良いか。</p>	<p>基本的に、相続人全員からの寄付承諾、もしくは、いったん遺産分割協議等で相続人を決めて、その相続人から寄付承諾をもらうかのいずれかになる。具体的には手紙等で相続人全員に事業説明、被相続人の所有地がかかっており相続人の一人であること等を説明し、地道に協力を得る必要がある。なお、国の場合は相続人意向確認調査業務を活用し、業務発注対応をしている場合もある。</p>

<p>相続人全てが相続放棄している起業地について、寄付をもらい分筆・所有権移転登記をしたいが、どのように進めていくのが良いか。また、この起業地には個人が設定している根抵当権がついている。どのように一部解除するのが良いか。</p>	<p>相続人全員が相続放棄をしている場合、相続財産清算人を立て、その財産清算人と協議をする必要がある。しかし、財産清算人は財産を清算するために家裁の許可を得て、土地を売却することはできるが、通常、寄付には応じないと思われるため、有償での買収をせざるを得ない。また、根抵当権を一部抹消する必要もあることから、非常に困難な事例と想定されるが、相続財産清算人、抵当権者と十分な協議を行った上で、進めていく必要があり、たちまちは家庭裁判所や司法書士等に詳細を説明し、進め方を相談すべきと思われる。</p>
<p>財産を限定した所有者不明土地管理制度について教えてほしい。また、供託金額等を教えてほしい。</p>	<p>新制度は令和5年4月からの施行のため、四国地整では事例がない。裁判所へ問い合わせることを助言した。また、裁判所への問い合わせに時間を要する場合は、旧制度による申立ての検討を助言した。 費用については、一概には言えないが、旧制度では「権利者探索の手引き（令和2年3月版）」P124に30～50万円の記載がある。</p>

○地権者との契約に関すること（契約書類の書式、抵当権の抹消など）

相談概要	対応概要
<p>神社名義の土地が市道拡幅で支障となるが、税務協議、売買契約の処理方法についてご教授願いたい、また法人税の申告や補償金の支払先についても併せてご教授願いたい。</p>	<p>神社庁や宮司に相談・確認の上、手続きを進めるようアドバイスした。また、税務関係では、宗教法人は収益事業以外法人税の対象外ではあるが、税務事前協議から買取り証明書の発行は、通常一般と同様な手続きをするよう説明した（国税庁資料参照）。また補償金の支払先についても宮司と相談し、相手方から聞き取った神社関係の口座に振り込むことを助言した。</p>

<p>①公用不可の場合の印鑑証明書の手数料については、どのような取扱いになるか。</p> <p>②今年度から国土調査の積算基準の改正に伴い、受注者には上記手数料が支払えるようになったが、業務が終わってから支出する方法はないのか。</p>	<p>①四国地整で上記手数料は「契約に内在する義務」と整理しており、補償上支出できないと回答した。（県も同様と回答）</p> <p>②業務終了後及び業務を発注しない場合は、支出することができないと回答した。（県回答）</p>
<p>ほ場整備予定地内の用地買収については、創設換地で取得することになると思われるが契約等はどうしたら良いのか。</p>	<p>ほ場整備事業者と相談しながら、進めるようにアドバイスした。</p>

○用地交渉に関すること（職員の資質向上、用地交渉の外注など）

相談概要	対応概要
<p>税の控除について、どこまで行政側で調べて、どこまで相手に伝える必要があるか。</p>	<p>通常は、公共事業に伴う特別控除の説明にとどめるべきかと思われる。具体的には、5000万円の特別控除、代替資産の特例、三者契約の場合の1500万円控除等であり、詳細については、税務署もしくは税理士に確認してくださいと説明することとなる。</p>

○その他

相談概要	対応概要
<p>都市計画道路で長年交渉が難航しており、任意解決の見込みがない。事業認可及び事業認定も困難な状況の中、解決する方法があれば助言頂きたい。</p>	<p>抜本的解決策はない。また、事業認定が難しいことを再確認した上で、当面道路の完成は見込めないことを市長及び市内部で情報共有するよう回答した。</p>

<p>所有者不明土地法における知事裁定について、当市においても検討をしてみたい。事例等は教えてもらえるか。</p>	<p>知事裁定は、地域福利増進事業における使用権の裁定と、土地収用法の特例として事業認定を受けた公共事業における所有者不明土地の審理手続きを迅速化した収用の裁定の2つある。どちらを検討されるのかによって事例も異なるので、確認の上、再度相談をいただきたい。</p>
<p>相続登記の義務化及び相続土地国庫帰属制度に関する相談について</p>	<p>法務局の所管なので、法務局へ確認するように回答した。</p>
<p>相続人が全員相続放棄をしている空き家対策について、他市町村が実際に行っている事例及び民法上誰に管理義務が生じるのか教えてほしい。</p>	<p>空き家対策を担当している四国地方整備局及び高知県の窓口を教えた。</p>
<p>地籍調査事業の調査区域内において、法務局の職権により解散され、清算人及び取締役の登記がない法人が所有する土地が存在している。法人の所有する土地の境界立会をどのようにすれば良いか。利害関係者として清算人を申請することもできず、仮に可能だとしても費用の支出ができない。 法務局からは、地籍調査作業規定準則運用基準第15の2 7は、地積測量図しか認められないと言われている。</p>	<p>閉鎖登記簿に監査役の氏名の記載がある場合、そこから探索することを助言した。</p>