

相談センターニュース

こんなとき、 ご相談ください

裁判所から訴状が届いた
借金の保証人を頼まれた
英会話学校との契約を止めたい
高額なサイト利用料を請求されている
未公開株を買わされた
購入した車が事故車だった
車の修理代を請求したい
お金を確実に返してもらえない
貸家を無断で転貸された
滞納家賃を支払ってほしい
敷金を返してくれない
大家が賃料を受取ってくれない
マンション管理費を支払ってもらえない
隣の地主と境界について争いがある
隣の犬に噛まれた
相続人のひとりが行方不明である
遺言を書きたい
遺留分請求とはどういう請求？
畑の名義がひいお爺さんのままだ
離婚した夫の厚生年金を半分もらえると聞いたことがあるが
元夫に財産分与の請求をしたい
会社をつくりたい
会社の役員を変更したい
売掛金を回収したい
子供に会社の事業を譲りたい

054-289-3704

平日午後2時～5時

お気軽にお電話ください
司法書士を紹介しています

放置自動車はどうやって撤去する？

Q 私は畑を所有していますが、ここ数年は耕作していませんでした。先日、様子を見に行ったら、知らない車が駐車しており、その後1月以上放置されたままです。レッカーなどで撤去してもらいましょうか。

A 私有地に放置された自動車は、警察に相談しても民事不介入を理由に対応してくれません。そこで、土地の所有者など、放置自動車によって土地の利用を妨害されている者が対応しなければなりません。ナンバー

がある場合とない場合とで対応が異なります。

まず、ナンバーがついている場合には、陸運局で自動車登録簿を調査して所有者と使用者の氏名住所を確認し、撤去を請求します。しかし、所有者が行方不明であったり請求に応じない場合には、所有者に対し不法占拠に基づく自動車撤去及び損害賠償請求の訴えを提起せざるを得ません。

次に、放置自動車にナンバーがついていない場合ですが、所有者が判明している場合は上記と同様の方法で処理できま

す。しかし、所有者が不明の場合には、土地の所有者が所有の意思をもって占有することにより、放置自動車の所有権を土地の所有者が取得することができます（民法第239条第1項）。このようにして放置自動車の所有権を取得した上で自己の所有物として処分する、ということになります。

いずれの場合も、最終的には撤去費用は土地の所有者が負担せざるを得ない場合が多いと思われる。まったく迷惑な話です。

気になる相続登記のお値段

不動産の所有者の死亡により相続が発生し、相続人に対して当然に所有権が移転します。

しかしながら、所有権が移転したことを法務局で登記しなければ、登記上の名義は亡くなった方のままで残ってしまいます。そこで、相続による所有権移転登記をしなければなりません。その不動産の売却や住宅ローンの抹消登記などをすることができません。そこで、速やかに相続登記をする必要がありますが、相続登記にも費用がかかります。

しかし、相続登記を司

法書士に依頼した場合の費用についてご心配される方が少なくありません。

相続登記の費用は、登記を申請する際に納付する登録免許税等の実費と、司法書士報酬とに大別することができます。

それぞれの具体的な金額については、相続する財産によって異なりますが、ここでは、一般的な住宅とその敷地が相続財産であった場合を例に考えてみましょう。

まず、登録免許税は、市町で定めている固定資産評価額に0.4%を乗じた額になります。固定資産評価額の合計が1000万円であれば4万円

ということです。

次に、このケースにおける司法書士報酬は、概ね4万円～5万円となるでしょう。

このほか、戸籍謄本の取得や登記事項の調査等の費用がかかる場合もありますので、費用全体としては10万円程度が目安となります。

もっとも、実際には、相続の複雑さや不動産の個数などによって費用が変わりますし、司法書士事務所によって報酬の定め方が異なりますので、具体的には、お近くの司法書士にお気軽にお尋ねください。

相談センター情報(相談件数とその傾向)

平成22年6月分

相談内容(複数回答あり)	件数
一般民事	
貸金	11
売買代金	2
請負代金	2
売掛金	3
不動産明渡	5
登記請求	1
敷金	1
賃料	4
労働紛争	3
交通事故	2
その他損害賠償	11
相隣関係	6
境界	2
執行手続	0
その他	30
一般民事計	83
成年後見・家事事件	
法定後見	16
任意後見	3
未成年後見	0
相続紛争	16
離婚	8
養育費請求	2
親子関係	2
その他	10
成年後見・家事事件計	57
登記・供託	
相続	47
贈与	5
売買	5
担保権	1
商業法人全般	1
供託	1
その他	1
登記・供託計	61
契約トラブル	3
契約トラブル計	3
クレサラ	
返済が苦しい	13
自己破産	2
返済条件を緩和	5
取立が厳しい	3
訴訟を起こされている	2
給料等の差押	0
親族の借金	1
保証債務の履行	0
ヤミ金融	5
おまとめローン	1
その他	61
クレサラ計	93
その他	4
その他計	4
合計	301

多重債務関係(クレサラ)の相談件数がトップ

平成22年6月の貸金業法改正によりグレーゾーン金利が廃止され、また総量規制が実施されたためにクレサラ関係の相談は減少傾向にあります。しかしながら、相談全体(301件)に占めるクレサラの件数は、93件と、およそ3割を占めており、未だに高水準にあります。

相談の内訳として、「返済が苦しい」が13件ありますが、中には大震災の影響で仕事が少なくなり収入が減少し

てしまったという相談も複数見受けられました。「返済条件の緩和」を希望する相談もありましたが、この背景も「返済が苦しい」と同様であると考えられます。

また、「ヤミ金融」の相談が5件ありましたが、これも一時期に比べ減少しているとはいえ、未だにヤミ金融の被害がはびこっていることがわかります。ヤミ金融については、振り込み詐欺救済法を利用した不正口座の凍結などに

より減少していますが、一定の被害が未だに生じていることは事実です。手口としては、従来と変わらず、少額の貸し付けにより極めて高額な利息を要求するというものです。

しかしながら一方で、震災に伴って、新卒の振り込み詐欺なども出てきているようですので、情報を収集すると共に、市民への啓蒙が益々必要になります。

永遠に絶えることはない 相続・家事問題

相談センターには、常に相続や家族関係に関する相談が寄せられています。今回は、最近センターに寄せられた相続に関する相談について、その特徴をいくつかご紹介したいと思います。

まず、遺言に関する相談が最近多くなってきたように感じられます。遺言に関する相談の中には、遺言の作成方法に関するもの(これから遺言を書く方からの相談)もありますが、特に増えてきたのは遺言の解釈に関するもの(相

続が開始し、遺言の効力が発生した後の相談)です。せっかく遺言を残したにもかかわらず、その内容について疑義が生じ、かえって相続人間に紛争が生じてしまうことがあります。したがって、遺言を作成する場合には、できるだけ専門家に相談し、無用な紛争を防止するように努めるとよいと思われます。

「遺産分割協議が調わない」という相談も、常に件数の多いものの一つです。単に話し合いがまとまらないとい

う相談だけでなく、相続人の中に認知症を患っている方がいて、話し合いがまとまらないというより、そもそも話し合いができないという相談が目立ってきました。

このような場合、家庭裁判所に申立て、認知症を患っている相続人のために法律行為をする成年後見人を選任してもらい、遺産分割の話し合いを進めることが考えられます。

8月はここに注目！ “高齢者の財産管理”

統計のとおり、相談センターには、成年後見に関するご相談もたくさん寄せられます。具体例をいくつかご紹介しましょう。

施設に支払う費用を捻出するために不動産を売却したいが、本人には認知症の症状もあり、判断能力が不十分だ

**兄弟のひとりが母の通帳を管理し、自分の意のままに使っているようだ
身寄りがないため、自身の財産を信頼できる方に管理してもらいたい**

静岡県司法書士会では、9月23日(祝)に浜松市において成年後見市民公開講座の開催も予定していますので(詳細は、ホームページをご覧ください)、8月の相談センターは、高齢者の権利や財産を守るための「**成年後見制度**」に注目し、広く社会にPRをしていくことといたしました。

マスコミ各社・関係機関各位におかれましても、市民の皆様にご案内と相談センターの告知をお願いいたします。

司法書士総合相談センターしずおか

TEL:054-289-3704