

# 第6号 2020年夏 コスモス通信

日本相続知財センターグループ とくしま相続センター  
まるく つなぐよ

 0120-09-2794



長かった梅雨も明け、気温が上昇し暑い日が続いています。

夏になれば新型コロナウイルスも終息するのではないかと期待しましたが、全国的には感染者が急増しておりまた徳島県でも連日新たな感染者が出たこともあり予断を許さない状況が続いています。

現在自粛は解かれておりますが、元の生活に戻る訳ではなく世間では「新しい生活様式」が求められるようになりました。これが『共存』ということなのだ実感しています。

何も気にすることなく、家族みんなで出掛けられる日が一日も早く来ることを願っています。



## 『法務局での自筆証書遺言保管制度』がスタートしました！

便利な制度なの？  
私たちにも使えるの？



### これまで

自筆証書遺言書を作成しても【紛失】したり、遺言書を見つけた人が【隠ぺい】や【改ざん】することが問題になっていました。

### これから

自筆証書遺言書を法務局が有料で保管してくれることになりました。これにより、遺言書の存在の把握が簡単になり安全に保管できます。



### だけど..

自筆証書遺言書は形式が細かく定められており気を付ける点が多々あります。また形式が整っていても、そもそも遺言書の内容が揉めてしまうような書き方では遺された家族は困ってしまいます。

法務局は遺言書を保管するだけで、内容については一切相談に応じてくれません。

せっかく作る遺言書です。遺された家族が和やかに相続できる、そんな遺言書を作りませんか？  
**遺言書作成をご検討なら、ぜひ当センターへお問合せください！**

# 相続トラブル 🔥 チェックシート(不動産編)

一度ご確認を！

チェック	ポイント	問題点
1	<input type="checkbox"/> 誰に相続させるか <b>決めていない</b>	<b>遺言書</b> がなければ、残された家族・法定相続人などが協議をして決めなければならないので、 <b>もめる</b> ことがある。
2	<input type="checkbox"/> <b>共有</b> 名義である	何をするにも所有者 <b>全員</b> の意見の <b>一致・承諾</b> が必要。二次相続が発生すると所有者がどんどん増え、動かしようのない不動産になる可能性がある。
3	<input type="checkbox"/> <b>亡くなった方名義</b> の不動産がある	そのままにしておくと、相続人がどんどん増えていき、戸籍等の必要書類も増えて、相続手続きが更に <b>複雑</b> で難しくなる。
4	<input type="checkbox"/> 土地と建物の <b>所有者が異なる</b>	土地 <b>のみ</b> 、建物 <b>のみ</b> の売買は <b>難しい</b> 。
5	<input type="checkbox"/> 配偶者・子・兄弟姉妹で <b>仲が悪い</b>	相続発生時、相続手続きが <b>困難</b> になり <b>長期化</b> する。親族間での調停が増えているようである。
6	<input type="checkbox"/> 過去に <b>離婚</b> 経験がある	前妻(夫)との間に子があり、現妻(夫)との間にも子がいる場合、法定相続人が既に増えているため、 <b>もめる危険性</b> が高い。
7	<input type="checkbox"/> <b>子供のいない</b> 夫婦	子供のいない夫婦の場合、相続には <b>配偶者の兄弟姉妹の同意</b> が必要。(親が亡くなっている場合)
8	<input type="checkbox"/> <b>違法建築</b> 不動産(既存不適格物件)である	増築などで規定面積をオーバーしている物件など。そのままだと <b>売却が難しい</b> 不動産になる。銀行の融資が難しくなる。(抵当権が設定できない)
9	<input type="checkbox"/> 入居率が低い、または <b>古いアパート・マンション</b> である。	銀行の <b>融資</b> が受けにくい。 <b>売却困難</b> な不動産。
10	<input type="checkbox"/> 購入した時の <b>売買契約書</b> がない。	物件取得額を証明できない場合売却時に <b>余計な税金</b> (所得税・住民税)が発生する可能性がある。(売却金額の95%に課税される場合も...)



上記『相続トラブルチェックシート』にひとつでもチェックがついた方は  
とくしま相続センターにご相談ください！

ご相談・お問合わせは

コスモス通信は、これまで当センターにご依頼いただいたお客様、セミナーにご参加いただいた方、その他、ご縁をいただいた皆様にお届けしています。

※コスモス通信の送付を希望されない方は下記のフリーダイヤルまでご連絡下さい。

## とくしま相続センター 一般社団法人 コスモス相続総合支援プロジェクト

〒770-0923 徳島市大道一丁目26番地2 大道オフィスビル2F

<http://www.cosmos-souzoku.or.jp>



まるく つなぐよ  
**0120-09-2794**



【徳島駅より徒歩13分、徳島ワシントンホテルより徒歩2分】