

# 空き家の気になる話を聞いてみました (司法書士編)

空家等の所有者等調査を行う際に、土地や建物の登記を確認しますが、登記の名義が既にお亡くなりになられた方のままになっている場合などが数多くあります。そこで、**愛知県司法書士会副会長**で**名古屋市空家等対策審議会臨時委員**も務められた**奥村 倫子**様に話を伺いました。

## Q まずは**司法書士**のお仕事について

A 土地・建物や会社の登記をはじめ、相続、遺言、裁判など、**法務局や裁判所に対する手続の専門家**です。専門的な法律の知識によって、皆さまの財産や権利を守るお手伝いをすることが主な業務です。**具体的には、法務局や裁判所・検察庁に提出する法的な書類を作成**します。また、紛争の目的の価額が140万円までの民事紛争においては簡易裁判所で弁護士と同じように代理人になることができますし、裁判外での和解や相談に応じることもできます。



## Q 空き家の問題と司法書士との関係は？

A 空き家の**相続登記**や**相続放棄**、空き家の管理や処分などの問題では管理者の一部又は全部に判断能力が欠けている場合の**成年後見の申立書の作成**など、**様々な面で関わり合い**があります。

愛知県司法書士会は、名古屋法務局、愛知県土地家屋調査士会と連携し、相続登記及び空家等対策の必要性・重要性を幅広く広報するために、三者による「相続登記の促進及び空家等対策を推進のプロジェクトチーム」を設立して、積極的に取り組んでいます。

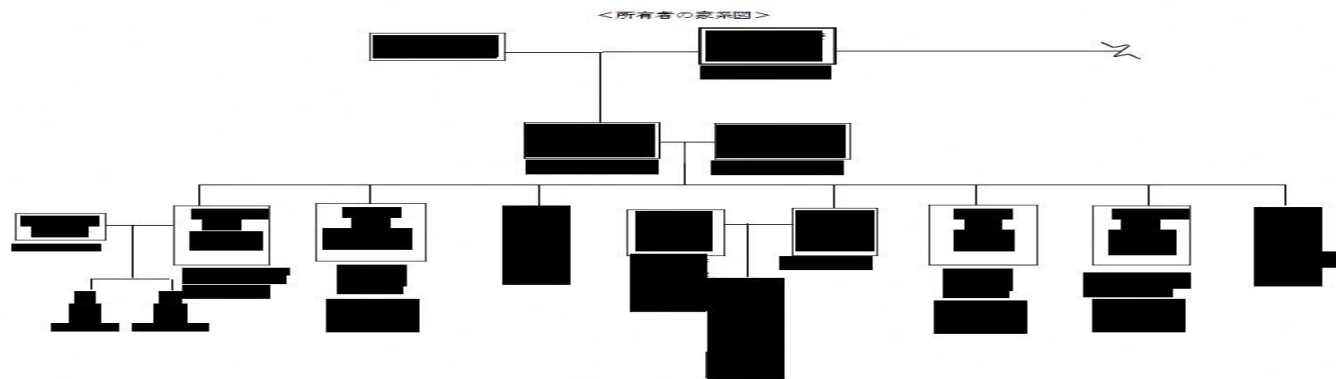


## Q そもそも**相続登記**とは？

A 相続登記とは、**不動産の所有者が亡くなった場合に、その不動産の登記名義人を被相続人から相続人へ名義の変更を行うこと**を言います。相続登記は法律上の期限が決められているわけではないので、相続登記を行わないと後々問題が起きたりします。

**Q 相続登記を行わないと、どのような問題が起きえますか？**

A 例えば名義人が2世代前の方だとすると、その方のお子様で10人近く、またお子様のお子様と相続人が増えて、**推定相続人が数十名以上に膨れあがる可能性があります**。自治体から空き家が倒れそうだから除却するように言われた場合、**相続人全員の同意が必要**なため、話し合いをするにもそもそも所在が不明という場合もあり、手続きも複雑になります。しかしその間に空き家が倒壊して、近隣の方に被害を生じさせたら賠償責任を負うことも考えられます。



## Q 相談はどこで行えますか？

A 愛知県司法書士会の総合相談センターは、司法書士による相談をより広くご利用いただけるよう、**初回の相談料を無料**といたしました。また、**愛知県司法書士会のホームページ**からでもいつでもネット予約ができるようになりました。私たち司法書士は身近なくらしの中の法律家です。お困りごとや法的な手続きに関してお聞きになりたいことがあれば、下記の連絡先にお気軽にご連絡ください。

## 愛知県司法書士会

名古屋総合相談センター **052-683-6686**

（【平日】月曜日から金曜日 午前10時から午後3時（祝日を除く）※予約受付時間）

詳しくは愛知県司法書士会のホームページをご確認ください。

