

寺西広司法書士事務所通信

NO. 13

2013. 1

電話 011-700-2151



拝啓

新春の候、ますますご健勝のほどお喜び申し上げます。いつも格別なお引き立てを賜り厚くお礼申し上げます。

今年最初の事務所通信となりました。お仕事の合間に御一読頂ければ幸いです。

今年は例年になく大雪と寒波だとの事、どうぞ皆様お風邪など召されませぬようご自愛くださいませ。本年も寺西広司法書士事務所をどうぞ宜しくお願い致します。

敬具

～今回のテーマ「宗教法人の不動産登記のお話」～

今年最初のテーマは、名前は聞くけれど実際あまり身近ではない「宗教法人」の不動産登記についてお話ししたいと思います。

「宗教法人」であっても、普通に不動産を売買したり新築する事はもちろん可能です。当事務所でもこれまで何度か不動産登記の手続きをさせていただく事がありましたが、実際には登記の手続き自体は通常の株式会社と変わりありません。

しかし登記にかかる税金が「非課税」となる場合があります。良く聞くこの宗教法人の「非課税」ですが、実はそう簡単ではありません。登記の税金に関する条文では「不動産を公益的な用途に使用して、その証明書がでる場合には非課税にします」と記載されており、ようは宗教法人といえども今はサイドビジネスもする時代なので「商売目的の場合は税金を支払って貰いますよ！公益な用途だと言うなら証明書を出してね！」という趣旨なのです。

しかしこの証明書、役所に申請して発行して頂くのですが、その際に提出する必要書類を集めるのがなかなか大変です。その宗教法人の総本山の役員全員の印鑑が必要だったり、信者にその不動産登記に関する決定事項を周知させたと言う事を証明するために、宗教法人敷地内の掲示板にその旨が記載された張り紙をした証拠写真などが必要であったりと、簡単には用意できないものばかり。そして申請しても即日発行はされず、お願いして数日、お願いしなければ数週間程度を要するのです。

一般的に登記の手続きのご依頼は、売買の直前や、建物の完成間際にいただく事が多いのですが、当事者が宗教法人の場合結局この証明書が間に合わず、売買の日取りが変更になったり、準備に一月以上要したりと、手続きのスケジュールがすっかり狂ってしまう事があります。我々もそのような事にならないよう、お客様が宗教法人の場合は注意して手続きを進めさせていただいておりますが、もし宗教法人の不動産登記のお話がありましたら、お早目にご相談頂ければと思います。

(寺西 広)

スタッフの2013年の抱負

明けましておめでとうございます。今年は、今一度初心に戻り「親切丁寧で、思いやりのある、お客様に喜ばれる」司法書士を目指したいと考えております。

そして、当事務所のスタッフ全員の実務能力を向上させ、更にお客様対応、電話対応、マナー等の向上も図ってゆきたいと考えております。

本年も寺西広司法書士事務所をどうぞ宜しくお願い致します。(寺西 広)



司法書士登録をしてから今年で2年目となります。この2年間で司法書士という仕事の責任の重さを身を持って経験し、次第に仕事への心構えが変化して参りました。

今年は更に皆様のご期待に添えるよう一層の努力をしていく所存です。健康にも気をつけ、めまぐるしく変化するこの業界の中で取り残される事のないよう、様々な事に積極的に挑戦したいです。今年も宜しくお願い致します。(矢野 絢美)



皆様、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願い致します。

私は、昨年末に司法書士登録をし、本年が私の司法書士人生の本格的なスタートの年だと思っております。

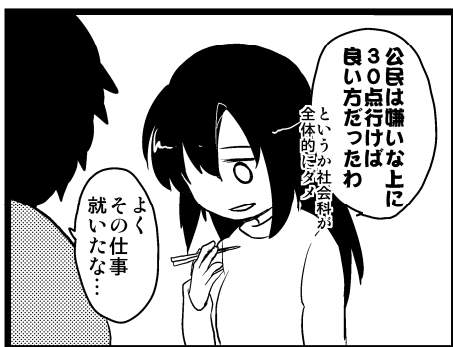
少しずつではありますが、仕事にも慣れてまいりました。

とはいえ、まだまだ未熟であることには変わりません。皆様のお役にたてるよう頑張る所存でございます。

(村中 修二)



司法書士☆四コマ劇場

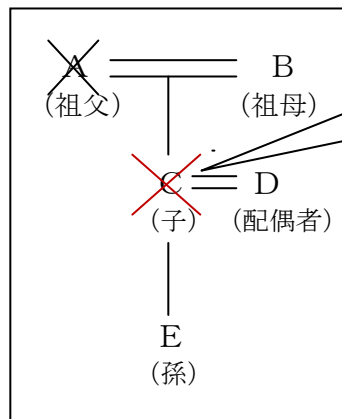


<代襲相続と数次相続>

皆様、明けましておめでとうございます。お正月はいかがお過ごしでしたでしょうか。

この季節は、親戚が集まる機会が多くございますので、長年放置していた遺産をどう分け合うか、不動産の名義を誰にするか等、話し合うご家族もあるかと思います。

そこで、今回は相続が複数回にわたって起きてしまっている場合を想定し、代襲相続と数次相続についてお話ししたいと思います。下記の図は祖父と子がどちらも亡くなっているようなケースです。



Cの死亡がAより先か後かで相続人が変わります。

まずAが亡くなった後にCが亡くなった場合。これを『数次相続』と言います。この場合、Aの相続人はB、D、Eの3名。法定相続分はBが4分の2、DとEはそれぞれ4分の1ずつになります。

ではAよりもCが先に亡くなっている場合。これを『代襲相続』と言います。この場合Aの相続人はB及びEの2名となり、法定相続分はそれぞれ2分の1ずつです。この場合Cの配偶者であるDは相続人とはなりません。

上記の図では子がCのみですが、実際は兄弟が複数いらっしゃるケースがほとんどです。その場合さらに複雑になりますし、放置すればするほど新たに相続が起こり相続人が増えるため複雑化します。

よくTV等で「相続による骨肉の争い」というのがありますよね。誰でもそんな争いは避けたいですし、亡くなったAさんもそんな事になったら雲の上で悲しむ事でしょう。このような争いは、上記の図にある配偶者Dさんが相続人に加わることで、まとまるはずの話がまとまらなくなってしまうというケースが多いようで、そのような話をよく伺います。

もし相続が起こってしまったら、そんな事にならないよう、相続人が増えて複雑になる前に早めにお手続きされるようお勧め致します。

(矢野 絢美)

司法書士という資格にかかる費用

司法書士として業務を行うには、司法書士会に登録をしなければなりません。そして登録をする際には登録費用金131,600円を支払わなければなりません。これだけでも痛い出費なのですが、登録後は会費を毎月金20,100円が必要となります。しかもこの会費は6カ月滞納してしまうと、退会したものとみなされてしまう事もあります。私は現在事務所で負担して頂いていますが、将来独立した時のことを考えると頭の痛い問題です。資格を維持するのも大変なんですね。(村中 修二)

編集後記

皆様明けましておめでとうございます。本年もどうぞ事務所通信を宜しくお願い致します。大雪と寒波で大変なお正月となってしまいましたが、皆様にとって今年が素敵な1年でありますよう心よりお祈り申し上げます。

【お問い合わせ】

札幌市北区北9条西4丁目7番地4エルビル10階

寺西広司法書士事務所内、事務所通信発行係

電話011-700-2151

HP <http://office-teranishi.jp>