



A S N E T

Communications



発想の転換⇒プラス思考のすすめ

新年明けましておめでとうございます。

本年も、旧年中と変わらず、お引き立ての程よろしく
願います。

さて、昨年も色々なことがありました。大災害（地震、
豪雨）を筆頭に国際社会の変動（欧州や北朝鮮など）まで、めまぐるしいばかり
です。想定外などと言って責任逃れをしている人等もいますが、実際は、そ
れでは済みません。起こった事態に対して、的確な対応をしなければならない
のです。苦しんでいる人たちを目の前にして、どうして放置できましようか？

去年は特別という人もいるでしょうが、決して特別ではありません。毎年、
予想外、予想以上のことが起きています。

次は、何が起きるのかを予想するのはそれこそ困難ですが、私たちの生活に
おいても変化の予兆はあります。

不動産を取り上げてみても、以前は貯蓄・蓄財の王様の存在でしたが、今で
は、場合によってはお荷物にすらなっています。少なくとも値上げを期待して
不動産を購入する人はもういないと思います。

でも、発想を変えれば、以前高嶺の花だった地域の不動産がもしかしたら手
が届くものになっているかもしれません。永年の夢が叶うかもしれません。

マイナスがあればその反対側にプラスも必ず存在するのです。

というように、この際、発想を変えれば、今までのマイナス志向が一転プラ
スに働きます。



みなさん、今年は発想の転換によりプラス思考で生きよ
うではありませんか。

By. 寺町



登記の基礎知識 No.3

登録免許税とは・・・



登録免許税とは、国税の一つで、登記を法務局に申請する際、申請人に課税されます。通常、登録免許税額分の収入印紙を購入し、その印紙を申請書に貼ることで納めています。

この登録免許税の税率は、登記の内容やその原因によって異なり、登録免許税法や租税特別措置法で細かく規定されています。

一般的にみなさんが経験されることが多い登記手続きでご紹介します。
(ただし、*印を付けた登記では、申請する不動産が住宅用家屋（自分の住宅として使用する家）の場合、一定の要件を満たせば税率を軽減する措置が設けられています。)

登記事項		課税標準	税率	
所有権保存 (*)		不動産の価額	0.4%	
所有権移転	相続	不動産の価額	0.4%	
	土地の売買		H24.3.31 まで	1.3%
			H24.4.1 から H25.3.31 まで	1.5%
			H25.4.1 から	2.0%
	建物の売買 (*)		2.0%	
遺贈・贈与	2.0%			
抵当権設定 (*)		債権額・極度額	0.4%	
抵当権抹消		不動産の個数	1個につき 1,000円	

課税標準に「不動産の価額」とありますが、こちらは市町村の固定資産課税台帳に登録された価格です。不動産をお持ちの方は、毎年4月頃、固定資産税の納税通知書が届くと思いますが、その中に同封されている課税明細書に評価額又は価格とある金額がこの「不動産の価額」になります。



☆Pickup!!☆ 登録免許税の税率変更 (一部) のお知らせ

土地売買の登録免許税率が4月1日からアップします。

上の表にも記載しましたが、現在、租税特別措置法の軽減規定により1000分の13 (1.3%) の税率のところ、4月1日から1000分の15 (1.5%) に変更します。つまり、0.2%の増加です。

不動産の価額が200万円の土地を購入する場合で計算しますと、3月末までに登記するよりも4万円も登録免許税が増えます。

すでに土地の購入が確定されている方は、今年度中に登記手続きをされる方が少しお得かもしれません。ちなみに、来年 (2013年) 4月からはさらに0.5%アップの1000分の20 (2.0%) になる予定ですので、こちらもご注意ください。

成年後見業務日誌 Vol. 7

成年後見監督人の果たす役割って何？

最近、当事務所においても、成年後見に関する業務の割合が増えてきました。これまでご本人の面倒を見てきたご家族の方が、後見の申立をして、引き続き後見人に就任するケースが多くあります。

しかし、後見人に就任される方が高齢であるとか、現金預貯金が多額であるなどの理由で、一般の後見人が一人でその業務を行うことについて少し難があると裁判所が判断した場合、その裁量で後見監督人を就けるという審判を下すことがあります。

この後見監督人には、申立のお手伝いをした司法書士らが専門家として就任するケースが多くなってきました。

さて、この後見監督人とは、どのような立場で業務を行うのでしょうか？

実際のご本人の財産管理については、後見人が通帳を保管し、ご本人の生活等のために必要なお金等を管理します。では後見監督人はこの後見人の仕事を、文字通り監督するのでしょうか？

基本的なスタンスとしては監督というよりも一歩引いた立場で、後見人が判断に迷う事態が起こった場合等に適切なアドバイスを行ったり、定期的に後見人が管理した財産の収支のチェックを行ったりします。監督というよりも支援する立場にあると言えるかもしれません。

ただし、ご本人と後見人の利害が対立する取引を行う場合は、ご本人を代理して、後見人と取引を行うこととなります。

また、後見人が不正な行為等があった場合には、家庭裁判所に対して、後見人の解任を請求することもできます。

このように後見監督人には、基本的に、後見人と一緒にご本人の財産を管理して守って行くことが求められていますが、ご本人と後見人との間で何らかの問題が発生した場合には、ご本人の立場に立って、後見人に対して、後見事務の遂行を促していく立場にあるのです。

〔成年後見監督人の主な職務〕

項目	解説
後見人の事務の監督	後見人に後見事務の報告・財産目録の提出を求め、不正な行為がないか被後見人の財産をチェックする
財産目録作成の立会い	後見人が被後見人の財産目録を作成する際に一緒に財産を確認し、目録作成を補佐する
利益相反行為の代理	後見人と被後見人の利害が対立する場合、被後見人の代理人として契約などをする
後見人の解任の請求	後見人として適さない行為があった場合、家庭裁判所に後見人の解任を請求することができる

『第19回無料相談会』開催のお知らせ

当事務所にて休日無料相談会を下記のとおり開催します。
事前予約制のため、希望される方は電話又はメールにてご連絡ください。



開催日：平成24年1月21日（土曜日）

場所：アスネット司法書士事務所

時間：各回最大1時間

①午前10時 ②午前11時 ③午後1時 ④午後2時 ⑤午後3時

◇ 司法書士

1. 相続・遺言 2. 成年後見制度 3. 債務整理 4. 会社法務 など

当日ご都合の悪い方は、通常の業務時間内においても無料相談を受け付けています。
ご希望の方は、お気軽にお問い合わせください。

電話 052-762-5064

Email tsm-tera@gol.com (件名に相談希望の旨、記載お願い致します。)

LLPゼフィルスの紹介

弁護士、司法書士、土地家屋調査士、一級建築士、不動産鑑定士、税理士、行政書士、
社会保険労務士、中小企業診断士等、土地建物に関するプロフェッショナル計9資格
で構成。「土業のネットワーク」を足がかりにワンストップサービスの実現に向けて、
全員一丸となって邁進しています。参加方法は、LLPゼフィルス
ホームページ <http://www.e-zephyrus.com> をご覧ください。お待ち
しております。



発行者 〒464-0821 名古屋市千種区末盛通五丁目13番地 本山駅すぐ上

アスネット司法書士事務所



司法書士 寺町 敏美 (所長)

司法書士 山田 桂

司法書士 酒井 太輔

TEL 052-762-5064 FAX 052-762-5079

E-mail tsm-tera@gol.com

ホームページ <http://www.asnet-gr.com>