



つくる・つなぐ・つたえる

おおくままちづくり公社

大熊町の不動産利活用の現状 ならびに相続セミナー

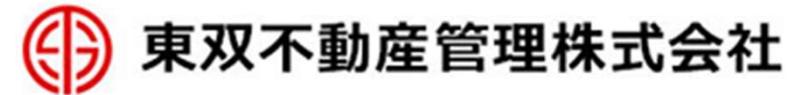
令和5年12月9日(土)

一般社団法人 おおくままちづくり公社



- ・ 会社設立： 2004年5月
【本社】 福島県双葉郡大熊町小入野字西大和久532番地10
【大川原仮事務所】 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1140番地1
- ・ 事業内容：
不動産賃貸業、総合環境資材販売、不動産売買・仲介業。
- ・ 地域発展と共に成長し続ける企業であることを常に心の中に置き活動してまいりました。2021年、大熊町大川原地区に仮事務所を設置し帰還。
- ・ 2021.7 おおくままちづくり公社と空き家・空き地バンク事業への協力に関する協定書締結

これからも地域と共に、
皆さまの笑顔が続く未来を切り拓けるよう尽力いたします。



- ・ 会社設立： 1982年10月14日
本店を大熊町大字下野上字大野556番地に設置（現在仮事務所：広野町）
- ・ 事業内容：
福島第一・第二原子力発電所の廃炉事業に係る施設の管理・運営のほか、土木・建築事業、廃炉事業に携わる方々の生活環境のサポート、地元不動産の仲介・売買、福島（相双地域）の交流人口拡大に向けた旅行事業、双葉町産業交流センター内のレストラン事業など、福島復興に向けた取り組みを推進しております。
- ・ 2021.7 おおくままちづくり公社と空き家・空き地バンク事業への協力に関する協定書締結（本事業への協力は双葉郡で6町目）

社員一同、地域の皆さまのご要望に寄り添い
福島復興に貢献してまいります。



大熊町の取引情勢について
(前回セミナー～今回の変化について)

大熊町の取引情勢について（2023年1月）



2021年7月～2022年9月までの取引事例

No	種類	地域	地区名	駅距離(分)	取引価格	坪単価	面積 (㎡)	面積 (坪)	延床面積	建築年	建物の構造	用途	取引時点
1	宅地(土地)	住宅地	大字大川原	～60	8,600,000	11,000	1800	544.5					2022年4月～6月
2	宅地(土地)	住宅地	大字下野上	19	6,200,000	36,000	570	172.43					2022年7月～9月
3	宅地(土地)	住宅地	大字下野上	2	1,800,000	57,000	105	31.76					2022年4月～6月
4	宅地(土地)	住宅地	大字下野上	2	3,600,000	54,000	220	66.55					2022年4月～6月
5	宅地(土地)	商業地	大字下野上	1	25,000,000	67,000	1200	363					2022年4月～6月
6	宅地(土地)	宅地見込地	大字下野上	13	3,000,000	18,000	540	163.35					2022年4月～6月
7	宅地(土地と建物)	住宅地	大字下野上	14	10,000,000		1200	363	430㎡	平成19年	軽量鉄骨造	共同住宅	2022年1月～3月
8	農地		大字熊		320,000	5,718	185	55.96					2022年4月～6月

出典：国土交通省土地情報総合システムより三瓶作成

- ① 2021年は公式な取引事例はほぼ報告されていなかった。
- ② 2022年になり、解除直前や解除後に取引が報告されている。
- ③ 宅地では6件、建物1件、農地1件の事例である。
- ④ 大きさのバラつきはあれど、坪11,000円～67,000円で取引されていることが分かる。
- ⑤ 坪54,000円～67,000円は駅1～2分の土地であり、収用案件他特殊な事例の可能性もある。
- ⑥ 駅前を除くと下野上地区で宅地の取引は36,000円程である。（駅徒歩19分程度）
- ⑦ 今回の期間では、戸建の販売事例は報告されていなかった。
- ⑧ 今後の行政計画の進捗によって、取引相場が上昇する可能性がある。

大熊町の取引情勢について（2023年12月）



2022年10月～2023年6月までの取引事例

No	種類	地域	地区名	駅距離(分)	取引価格	坪単価	面積 (㎡)	面積 (坪)	延床面積	建築年	建物の構造	用途	取引時点
1	宅地(土地)	住宅地	熊	20	3,000,000	28,000	350	105.88					2022年10月～12月
2	宅地(土地)	住宅地	下野上	2	19,000,000	40,000	1,600	484.00					2022年10月～12月
3	宅地(土地)	住宅地	下野上	4	20,000,000	45,000	1,500	453.75					2022年10月～12月
4	宅地(土地)	住宅地	下野上	3	2,300,000	20,000	380	114.95					2023年1月～3月
5	宅地(土地)	住宅地	小入野	28	18,000,000	49,000	1,200	363.00					2023年4月～6月
6	宅地(土地)	住宅地	小入野	28	8,200,000	30,000	900	272.25					2023年4月～6月
7	宅地(土地)	住宅地	下野上	10	11,000,000	57,000	590	178.48					2023年4月～6月
8	宅地(土地)	住宅地	下野上	10	7,800,000	63,000	350	105.88					2023年4月～6月
9	宅地(土地)	住宅地	下野上	10	8,300,000	65,000	380	114.95					2023年4月～6月
10	宅地(土地)	宅地見込地	下野上	4	12,000,000	9,300	2,000㎡↑	605坪以上					2023年4月～6月
11	宅地(土地)	住宅地	下野上	12	4,500,000	50,000	300	90.75					2023年4月～6月
12	宅地(土地)	住宅地	下野上	11	4,200,000	40,000	290	87.73					2023年4月～6月
13	宅地(土地)	宅地見込地	下野上	16	20,000,000	21,000	790	238.98					2023年4月～6月
14	宅地(土地)	住宅地	下野上	10	1,700,000	77,000	75	22.69					2023年4月～6月
15	宅地(土地)	住宅地	下野上	10	3,600,000	77,000	155	46.89					2023年4月～6月
16	宅地(土地と建物)	住宅地	熊	20	6,000,000		370	111.93	110㎡	H19年	木造	住宅	2022年10月～12月
17	宅地(土地と建物)	住宅地	下野上	20	25,000,000		1,300	393.25	600㎡	H22年	軽量鉄骨造	共同住宅	2022年10月～12月
18	宅地(土地と建物)	住宅地	小入野	29	35,000,000		2,000㎡↑	605坪以上	440㎡	H21年	軽量鉄骨造	共同住宅	2023年1月～3月
19	宅地(土地と建物)	商業地	下野上	10	23,000,000		1,100	332.75	430㎡	S63年	鉄骨造	店舗	2023年1月～3月
20	宅地(土地と建物)	住宅地	熊	23	36,000,000		990	299.48	520㎡	H20年	木造	共同住宅	2023年4月～6月
21	宅地(土地と建物)	住宅地	下野上	26	4,000,000		300	90.75	130㎡	H17年	木造	住宅	2023年4月～6月

出典：国土交通省土地情報総合システムより三瓶作成

大熊町の取引情勢について（2023年12月）



- ① 前回の取引調査(2022年9月迄)から2023年6月までの取引について調査した。
- ② 合計は21件で、宅地15件、宅地建物6件、農地は0件だった。
- ③ 取引時点を見ると、土地においては、特に4月以降の取引が活発になっている。
- ④ 宅地建物は、3件が共同住宅(アパート)で住宅、店舗の順になっている。
- ⑤ 大きさのバラつきはあれど、坪9,300円~77,000円で取引されていた。
- ⑥ 極端な面積の大小及び駅前的事例を除いた場合の町内の取引水準は、平均価格で39,000円/坪程度、小入野や熊地域の住宅地は平均価格が35,000円程度、下野上(駅徒歩10分程度)の平均価格は49,000円程度となった。
- ⑦ 今回の期間では、戸建の販売事例が報告されており、いずれも築年数が比較的浅かった。
- ⑧ 今後の行政計画として駅前の東西開発、西工業団地、原の産業団地の設置需要者の流入が予想され、土地・建物の取引相場が上昇する可能性がある。
- ⑨ これらの事例からは把握できないが、大熊町の補助金制度により、移住によるアパート・戸建への入居者、移住・帰還による戸建取得者、戸建修繕補助を利用した事業者の数も4月以降は増加傾向である。
- ⑩ 4月以降固定資産の評価額が付されたことにより、売買・賃貸ともに所有者の利用意識の高まりも実感しているところである。

大熊町の取引情勢について（土地調査）



■ 大熊町不動産利活用支援業務に係る、土地調査業務について

- 交渉申込があったタイミングで土地調査を実施していないため、調査の結果、利用目的に沿わない場合があり、成約への時間軸が掛かっている状況でした。
- 令和5年6月より、東双不動産管理(株)及び(株)ニーズエステートにて、不動産利活用を促進するために登録物件の土地調査業務を順次行っています。

土地調査業務の現状

- 今年度については、両者含め合計約160件の物件について、調査業務を進めて行く方針で動いていますが、夏季の猛暑や自然動物の影響、その他業務フローの改善等を図りながら順次進めています。

土地調査業務の課題

- 土地調査業務の中で現在課題になっている部分の1つが、「雑草」の繁茂です。
- 解体除染事業後、一旦は更地となりますが、雑草の繁殖力が目覚ましく、現地の詳細確認(ex:境界確認)が詳細にできない物件が多々ある状況です。
- 現状では利活用の相手方である利用登録者も二の足を踏んでしまう可能性があります。

Ex)除草前の土地(双葉郡某所)



Ex)除草後の土地(双葉郡某所)



大熊町の取引情勢について（土地調査）



■ 不動産利活用における、除草など土地の維持管理の意義について

- 土地が整然とし、利用登録者の目線に届きやすくなる可能性があります。
- 整然としているため、動物や虫などが留まりづらくなります。
- 調査業務が円滑化し、より精緻な調査が可能となります。

雑草繁茂の解決策

- ① 費用を掛けず除草を行う場合には、ご自分で雑草の処理を行う。
- ② 遠方におり、除草が行えない場合については、業者に委託する。

除草剤配布・業者選定について

- ① 大熊町では除草剤配布を行っています。
※ 時期や要件など詳細は除草剤配布事業受付窓口まで 0120-985-533(生活支援課内)
- ② 大熊町内で立木伐採や除草などを行う事業者の表(右表)をご参考ください。おおくまプレミアム付商品券も利用可能な場合がありますので、各事業者にお問い合わせください。

個人用住居の住宅修繕及び その敷地の立木伐採工事等

事業所名	該当事業	電話番号
株式会社青葉造園土木	立木伐採処分、庭木剪定、除草、除草剤散布、造園工事	0246-54-3135
株式会社鎌田工務店	立木伐採工事等	090-3364-5553
株式会社ニーズ	住宅修繕、立木伐採工事等	0240-23-6423
鈴木工務店	建築リフォーム、外壁塗装、屋根修繕、内装工事、立木伐採処分、庭草刈等	0240-25-8456
株式会社住建タナカ	住宅修繕	0240-32-0315
株式会社タイズスタイル	住宅修繕、立木伐採工事等	0246-84-7981
都重機土木有限会社	立木伐採処分、除草処分	0242-85-7448
河村建設株式会社	修繕工事一式、立木伐採処分、庭木剪定、庭整備	0246-38-8567
双葉設備工業株式会社	衛生工事、給排水工事、空調工事、電気工事等	0240-27-1253

出典：大熊町商工会おおくまプレミアム付商品券チラシより抜粋



相続セミナー(相続登記について)

②相続セミナー（相続登記について）



備えて安心！令和6年4月1日から
相続登記が義務化されます！



Q1 知りませんでした！不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されるのは、なぜですか？

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

Q2 相続登記の義務化とは、どのような内容ですか？

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

Q3 義務化が始まるのは、いつからですか？
始まった後に、対応すれば大丈夫でしょうか？

「相続登記の義務化」は、令和6年4月1日から始まります。ただ、今のうちから、備えておくことが重要です。

また、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります（3年間の猶予期間があります。）ので、要注意です。

Q4 不動産を相続した場合、どう対応すれば良いですか？新制度のペナルティが不安なのですが。

相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、相続登記をする必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」という簡便な手続（※）を法務局でとることによって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡易な手続です。

遺産分割の話し合いがまとまった

遺産分割の結果に基づく相続登記
不動産の相続を知った日から3年以内にする必要（※）

早期に遺産分割をすることが困難

相続人申告登記
不動産の相続を知った日から3年以内にする必要（※）

※令和6年4月1日より前に相続した不動産は、令和9年3月31日までにする必要があります。

Q5 早めの対応が必要なのですね。相続登記について不明な点があれば、どこに相談すれば良いのですか？

お近くの法務局（予約制の手続案内を実施中）や、登記の専門家である司法書士・司法書士会等に、ご相談ください。

法務省では、新制度を紹介する漫画や、相続登記の手続を案内するハンドブックも、提供しています。

法務省・法務局の名称を不正に使用した勧誘や架空請求などにご注意ください



詳しくは、こちらの法務省ホームページをご覧ください。▶



不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」



法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

相続セミナー（相続登記について）



■ 「相続登記」とは？

➤ 相続登記は、不動産登記の1つです。不動産登記とはその不動産がどんなものなのか、どこの誰が所有しているかを記録しているものであり、またその不動産で誰がどんなことをしたのか記録したものです。それら登記の記録がまとめられた台帳を「登記簿（とうきぼ）」といいます。現在は電子化されて「登記記録」とも呼ばれています。

➤ 相続登記は、権利部の甲区に記載されます。相続登記というのは通称で、正確には相続を原因とする所有権移転登記です。中古の建物の所有者が変わった場合は「所有権移転登記」によって、甲区欄を新しい名前に変更し所有者が変わったことを登記します。

➔ いわゆる相続登記には様々な種類があります。

引用：イクラ不動産HP
<https://iqrafudosan.com/channel/inheritance-registration>

土地全部事項証明書見本

東京都特別区南都町1丁目101 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)	調製 [余白]	不動産番号	00000000000000
地図番号 [余白]	筆界特定 [余白]		
所在 特別区南都町一丁目	原因 ○年○月○日 相続、遺産分割、遺贈等 となる。		
① 地番 101番	② 地目 宅地	③ 地積 300.00 m ²	原因及びその日付 [登記の日付] 不詳 [平成20年10月14日]
所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野太郎			
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者 その他の事項
1	所有権保存	平成20年10月15日 第637号	所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野太郎
2	所有権移転	令和1年5月7日 第806号	原因 令和1年5月7日売買 所有者 特別区南都町一丁目5番5号 法務五郎
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者 その他の事項
1	抵当権設定	令和1年5月7日 第807号	原因 令和1年5月7日 金銭消費貸借同日設定 債権額 金4,000万円 利息 年2.60% (年3.65日割計算) 損害金 年1.415% (年3.65日割計算) 債務者 特別区南都町一丁目5番5号 法務五郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号 株式会社南北銀行 (取扱店 南都支店) 共同担保 目録(第)2340号
共同担保目録			
記号及び番号	(第)2340号	調製	令和1年5月7日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	特別区南都町一丁目101番の土地	1	[余白]
2	特別区南都町一丁目101番地 家屋番号 101番の建物	1	[余白]

見

出典：法務省HPから資料抜粋・改変

相続セミナー（相続登記について）



■ 「相続登記」の種類

- 相続登記の登記原因は「相続」となるのが基本。その他、「遺産分割」、「遺贈」等もある

① 相続登記（法定相続）

法定相続分による相続登記を行う場合です。

② 相続登記（遺産分割）

法定相続分で相続登記を行った後に、遺産分割協議で持分を変更する場合の相続登記です。

③ 相続登記（遺贈）

遺贈による所有権移転登記です。

④ 相続登記（死因贈与）

死因贈与契約による所有権移転登記です。

⑤ 相続登記（相続分譲渡）

法定相続分で相続登記を行った後に、相続分譲渡によって持分を変更する場合の相続登記です。

⑥ 相続登記（遺留分減殺）※改正有、注意要

いったん相続登記を行った後に、遺留分減殺を原因として行う所有権移転登記です。

⑦ 相続財産法人（相続人不存在）への名義変更

相続人が存在しない場合には、不動産の所有者を相続財産法人に変更する登記を行います。

⑧ 特別縁故者への財産分与による不動産名義変更

相続人も債権者も存在せず、特別縁故者に所有権が移る登記です。

今回は登記割合が多く感じられる①～③の登記をメインにお話をします。

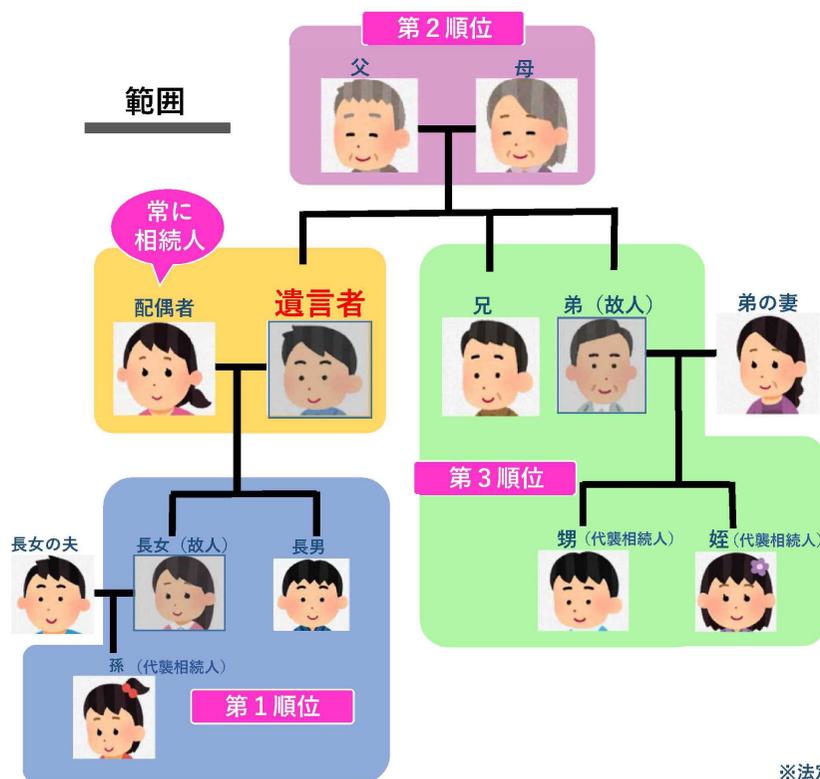
相続セミナー（相続登記について）



■ 法定相続人（範囲・順位・法定相続分・遺留分）

- 法定相続人とは、民法で定められた被相続人の財産を相続できる人です。遺言書があれば、相続できる人は法定相続人に限られませんが、遺言書がない場合には、基本的に法定相続人同士で遺産分割について協議し、どのように相続するかを決めることになります。法定相続人になる人は、被相続人の配偶者と被相続人の血族です。血族相続人には相続順位が定められています。

法定相続人 (範囲・順位・法定相続分・遺留分)



順位 (組み合わせ)	法定相続分	遺留分
1 配偶者と子	1/2 1/2	1/4 1/4
2 配偶者と父母	2/3 1/3	1/3 1/6
3 配偶者と兄弟姉妹	3/4 1/4	1/2
4 配偶者のみ	全部 (1/1)	1/2
5 子のみ	全部 (1/1)	1/2
6 父母のみ	全部 (1/1)	1/3
7 兄弟姉妹のみ	全部 (1/1)	なし

※法定相続分・遺留分はその人数により均分しますが、父母の一方のみを同じくする兄弟姉妹の相続分は、父母の双方を同じくする兄弟姉妹の相続分の2分の1となります。

相続セミナー（相続登記について）



■ 相続登記（法定相続）

- 民法は、遺言や遺産分割などの特殊な事情がない場合の原則的な相続方法を定めています。これを一般に法定相続と言います。法定相続の際に相続人となる者を法定相続人、法定相続人の相続分を法定相続分と呼びます。

法定相続による登記申請人

- 法定相続による登記の申請人となるのは、法定相続人です。
- 基本的には法定相続人全員が登記の申請人となりますが、他の相続人の協力が得られない場合には、法定相続人のうちの一人だけが申請人となることも可能です。

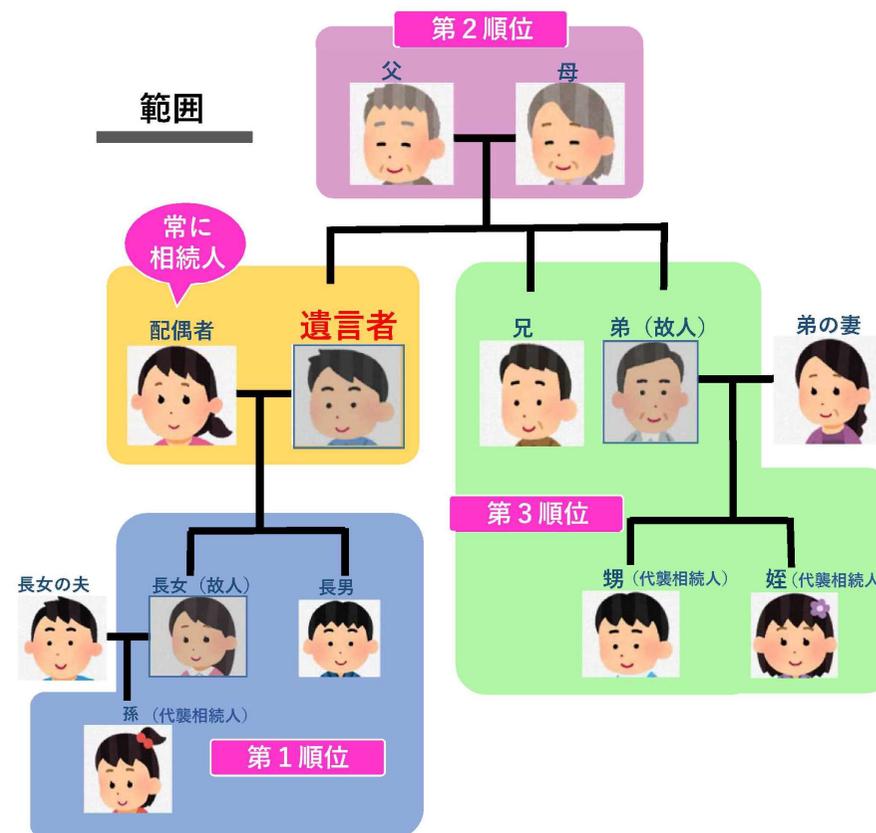
法定相続による登記添付書類 ※司法書士依頼の場合

- 固定資産課税台帳登録事項証明書
- 法定相続人からの委任状
- 法定相続人全員の住民票抄本（謄本でも可）
- 戸籍謄本、改製原戸籍謄本、除籍謄本、戸籍附票、住民票除票など
- 相続関係説明図

法定相続による登記費用 ※司法書士依頼の場合

固定資産評価額×1,000分の4（0.4%）の登録免許税＋司法書士報酬※要見積もり

法定相続人





■ 相続登記（遺産分割）

- 相続が発生した場合、基本的には、法定相続分に応じて各相続人が平等に遺産を取得します。しかし、不動産など形ある遺産については、相続人の共有にせず誰か一人だけに相続させたほうが無用な争いを避けることができますし、後日処分する際にも複雑な手続は必要ありません。誰か一人に遺産を相続させる場合に限らず、法定相続分と異なった割合で遺産を分け合うためには、相続人全員で遺産分割協議を行わなければなりません。

遺産分割による登記申請人

- ・ 「遺産分割」を原因として相続登記を行う場合、遺産分割協議によって不動産持分が増加する相続人が登記権利者、持分が減少する相続人が登記義務者になります。

遺産分割による登記添付書類 ※司法書士依頼の場合

- ・ 固定資産課税台帳登録事項証明書
- ・ 登記権利者と登記義務者双方からの委任状
- ・ 登記権利者の住民票抄本（謄本でも可）
- ・ 登記義務者の印鑑証明書（発行3ヶ月以内）
- ・ 遺産分割協議書（登記原因証明情報）
- ・ 登記識別情報または登記済証

遺産分割による登記費用 ※司法書士依頼の場合

固定資産評価額×1,000分の4（0.4%）の登録免許税＋司法書士報酬※要見積もり

遺産分割による名義変更登記の特徴

まだ相続登記を行っていない状態で遺産分割協議を行い、そこで決まった持分で相続登記を行う場合、登記の原因は「相続」になります。

一方、法定相続分による共有の相続登記を行った後に遺産分割協議を行い、そこで決まった持分に直す登記を行う場合、登記の原因は「遺産分割」になります。

このように、同じ遺産分割協議を行う場合であっても、法定相続分による共有の相続登記を先に終えているかどうかによって、登記原因が異なることが特徴です。

相続セミナー（相続登記について）



■ 遺産分割協議書と相続関係説明図の例

- 遺産分割協議書：相続人間で被相続人の財産をどのように分けるかを話し合いを行い、書面化したもの。
- 相続関係説明図：被相続人と相続人の関係一覧表。被相続人を中心に関係人を線でつないで記載したもの。

遺産分割協議書の例

遺産分割協議書

令和元年6月20日、〇〇市〇〇町〇番地 法務太郎 の死亡によって開始した相続の共同相続人である法務花子、法務一郎及び法務温子は、本日、その相続財産について、次のとおり遺産分割の協議を行った。

相続財産のうち、下記の不動産は、法務一郎（持分2分の1）及び法務温子（持分2分の1）が相続する。

この協議を証するため、本協議書を3通作成して、それぞれに署名、押印し、各自1通を保有するものとする。

令和元年7月1日

〇〇市〇〇町二丁目12番地	法 務 花 子 実印(注14)
〇〇郡〇〇町〇〇34番地	法 務 一 郎 実印(注14)
〇〇市〇〇町三丁目45番6号	法 務 温 子 実印(注14)

記

不動産

所 在	〇〇市〇〇町一丁目
地 番	23番
地 目	宅地
地 積	123.45平方メートル

所 在	〇〇市〇〇町一丁目23番地
家屋番号	23番
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき2階建
床面積	1階 43.00平方メートル 2階 21.34平方メートル

* これは、記載例です。この記載例を参考に、協議の結果に応じて作成してください。

相続関係説明図例（注15）

被相続人 法務太郎 相続関係説明図



* これは、記載例です。この記載例を参考に、相続の結果に応じて作成してください。

出典：法務局HPから一部改変

https://houmukyoku.moj.go.jp/shizuoka/page000001_00223.pdf

相続セミナー（相続登記について）



遺言とは？

- 個人が亡くなった後の財産は、遺言書がなくても法定相続によって相続がされますが、「法定相続人以外にも財産を残したい人がいる」「不動産を特定の相続人に相続させたい」「遺産分割で争いになるのを避けたい」等という意思や想いがある場合、遺言書が必要です。

遺言の種類

- 自筆証書遺言(遺言者作成)
遺言者自らが手書きで書く遺言
- 公正証書遺言(公証人作成)
遺言者から聞いた内容を文章にまとめ公正証書として作成
- 秘密証書遺言(遺言者作成)
内容を秘密にし、存在だけを公証人と証人2人以上で証明

最近の改正点

- 遺言書の本文はパソコンや代筆で作成できませんが、民法改正によって、平成31年（2019年）1月13日以降、財産目録をパソコンや代筆でも作成できるようになりました。
- 自筆証書遺言書とその画像データを法務局で保管する「自筆証書遺言書保管制度」が、令和2（2020）年7月10日からスタート。

※ 自筆証書遺言書保管制度についての詳細は別添「自筆証書遺言書保管制度のご案内」参照。

【遺言書の作成例(基本的な文例)】

※作成する際は、必ず自書してください。

遺言書

遺言者〇〇太郎は、次のとおり遺言する。

※あなたの氏名

※「あなたの財産を誰に渡したいのか」を書きます。

1 遺言者は、遺言者が有する次の財産を、遺言者の妻〇〇花子（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

(1) 土地

宮城県仙台市〇〇区〇〇町 〇〇番〇

宅地 〇〇〇・〇〇平方メートル

(2) 建物

宮城県仙台市〇〇区〇〇町〇〇番地〇 家屋番号 〇〇番〇

木造かわらぶき2階建 居宅

1階 〇〇・〇〇平方メートル 2階 〇〇・〇〇平方メートル

(3) 遺言者名義の預貯金

2 遺言者は、遺言者名義の株式会社××の株式2万株を、遺言者の長女〇〇和美（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生）に相続させる。

3 遺言者は、前記1、2に記載した財産以外に、遺言者の有する財産があった場合、そのすべてを妻花子に相続させる。

※遺言執行者を指定する場合の書き方の例です。

4 遺言者は、妻花子を遺言執行者に指定する。

※付言事項の書き方の例です。

5 妻の花子には、最後までいろいろと苦勞をかけました。長年にわたり連れ添ってくれて本当にありがとう。感謝しています。

和美もお父さんの大事な娘です。お母さん共々、身体に気をつけて幸せに暮らしてください。

令和〇年〇月〇日

※この遺言書を書いた日付

住所 宮城県仙台市〇〇区〇〇町〇〇番〇〇号

※あなたの住所

〇 〇 太 郎 (印)

※あなたの氏名 ※必ず押印します



まとめ

- 相続を考えることは今、ここから、でも早すぎるということはありません。
- 今ここで考えること、相続人と話し合いをして、どうすれば最も家族や自分にとって良いのか考えることは、とても大切なことだと私は考えています。
- 不動産は「資産」です。コロナウイルスがもたらしたマイナスの社会的要因や経済的要因も記憶に新しく、東日本大震災による影響もそうですが、不動産の価値は常に「変動の過程」にあります。
- 大熊町や双葉郡については、行政的な要因、つまり町の開発や補助金によって大きなプラスの変動の中にあるといっても過言ではないと考えています。
- 売却や賃貸を当初検討していたが、やはり戻りたいという方も少しずつ出てきています。
- こういった情勢の中で、可能な限り、様々な情報を取得したり、専門家に判断を仰いだりしながら、不動産の活用をご検討いただければ幸いです。



ご質問がございましたら、
挙手にてお願いいたします。