

ちゃんぺら 11 p

予防④	死亡届提出時の対応
関連法	民法・不動産登記法
内部組織	税務戸籍
外部組織	総合相談➡司法書士・税理士
対処方法	死亡届提出時に被相続人の住居が空き家化する可能性がある場合、戸籍担当部署から空き家担当部署への誘導をはかり、(戸籍担当部署の死亡手続き等から空き家担当窓口の誘導策が有効) 総合相談へつなげ相続登記等の確認や相続税の申告漏れが疑われる場合は税務相談が必要。この段階での素早いファーストコンタクトが重要。

ファーストコンタクト	家族等が亡くなると必要な手続きが必要になります。死亡届や固定資産税の納税義務者の変更、介護保険証の返還など各部署に立ち寄ることになります。その際に「空き家（誰も住まない、使っていない）の連絡」項目を設け、空家等の関係者との接触をはかり、今後に繋げることは極めて重要です。
------------	---

◇相談事例コメント

N01にて財産は相続人に名札に付け替えが必要であると記述をしました。人が亡くなると必ず死亡届の手続きと同時に埋葬許可書申請をして火葬場にて荼毘に付されます。ここで住民票の抹消が行われます。ところが相続財産の名札付け替え(名義変更)は役所ではできません。預金や証券は銀行や証券会社にてまた、不動産は相続登記が必要になります。生活に直結する金融資産は直ぐに名義変更をされますが、残された実家(亡くなった親の家)の名札付け替えはどうしても後回しになりがちです。金融機関は預金等の獲得に向けて窓口が親切丁寧に動いてくれますが、不動産については誰も積極的に動いてくれません。不動産の名札の付け替えに動いても不動産業者のメリットはありません。相続登記作業にて司法書士の仕事があるのみでそのまま放置されることが多々あります。日本の法律では登記は任意規定であり義務化されていません。空き家の現場でよくあるのは相続登記がされておらず推定相続人が多数おられるそしてその方々が各地(日本のみならず外国)に分散されている状態があります。

昨年の国交省事業では、相続人や所有者さんに素早い対応が必要であるとの認識の上「ファーストコンタクト強化事業」の中で「ファーストコンタクトシート」(別紙添付)を作成した。また、羽島市では市民課の窓口などに「ご家族が亡くなられた皆様へ」(別紙参照)を作成しその項目に「空家(誰も住まない、使っていない状態)の連絡先として➡生活交通安全課を表記し市民に周知をしています。大事なことは①空き家の窓口があること ②空き家の処置について相談できることを市民の皆さんが周知することにあります。そのうえでファーストコンタクトシートをつかった素早い対応にて今後の展開が見えてきます。シートでは1~5までは基本事項を正確に聞き取りますが、相談者が固定資産税課税明細書を手元に置き確認しながら問診を行うとスムーズに進みます。6 相続関係図は相談者から配偶者、子供、親、兄弟姉妹の順に聞き取りスケッチします。亡くなった方には×をしてください。7 相談内容については内容を口予防から口その他まで内容を区分(仕分け)することが大切です。必ず相談内容の課題をつかみ専門家・専門職に繋げることが必要です。