

相・続・通・信 第13号



相続手続支援センター

◆松本駅前店

〒390-0817 長野県松本市巾上 13-6
TEL0263-35-6481/FAX0263-87-2117

◆長野駅前店

〒380-0921 長野県長野市栗田 292 番地
TEL026-223-1322/FAX026-291-4163

ブログ : <http://blog.goo.ne.jp/souzokumatamoto>

相続手続支援センター

◆ 固定資産税セミナーを開催します ◆

雨雲の下 行き交う人々の頭上には、色とりどりのパラソルの花が咲いています。鬱陶しさの中においても華やかなものが見つけられる今日この頃、皆様はいかがお過ごしでしょうか。

さて、来る6月19日(土)相続手続支援センターでは、松本、長野の2会場にて、「固定資産税セミナー」を開催致します。

皆様がお持ちの不動産について、役所から固定資産税納税通知書が届き、年4回に渡る今年度の支払いが既にスタートしていることかと思えます。固定資産税は確定申告のような自分で申告をして税額が決まる種類の税金と違い、申告をしなくても自動的に課税をされてしまうものですので、特に疑うことなく納めている税金の一つではないでしょうか?もしかしたら、知らず知らずのうちに高い税金を納めている可能性もありますので、以下の一つでも当てはまる方、もしくは近い将来その予定がある方がいらっしゃいましたら、是非参加をご検討下さい。

- ① 固定資産税について考えたことがない(例:相続で引き継いだ財産をそのままの状態で行っている)
- ② ここ数年間で、建物を取り壊した、もしくは増築した(例:貸付事業をやめた、二世帯住宅を建てた)
- ③ 貸付状況が変わった(例:事務所貸付から居住貸付へ、空き部屋が多くなった)

〈松本会場〉

日 程: 6月19日(土) 10:00~12:00

会 場: 松本市勤労者福祉センター

2階 第4会議室

定 員: 54名

〈長野会場〉

日 程: 同 左 14:30~16:30

会 場: ホクト文化ホール(旧県民文化会館)

2階 第2会議室

定 員: 54名

講 師: 北原 正明 (相続手続支援センター専門相談員)

参加費: 無 料

持ち物: (ご用意できましたら)固定資産税納税通知書(または名寄帳)

まずは申し込みのお電話、お待ちしております!

松本会場 0120-973-713 ⇨ 09:00~18:00(月~金) 10:00~19:00(土日)

長野会場 0120-49-1322 ⇨ 09:00~18:00(月~金)

相続手続の際に、不動産についての質問を受けることがよくあります。また相続後に不動産活用をご検討されるかと思えます。そこで今回は不動産売買の際に、最初に把握しておきたい法規制のひとつとして、市街化区域と市街化調整区域について説明したいと思います。

土地の売買をする場合の法規制には都市計画法、農地法、建築基準法等多数ありますが、都市計画法に基づく都市計画の市街化区域又は市街化調整区域のいずれの土地に属しているか否か、は重要な要因です。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます。一般家庭、商店、工場などが集中している地域は、道路、公園などを整備するとともに、無秩序な開発・建築が行われないように、計画的に市街化を維持していくことが重要となります。このようにすでに市街地であるところと、周辺地域で今後市街地として優先的に都市としての環境を形成していく必要のあるところ、を市街化区域といいます。

一方、市街化調整区域とは市街化を抑制すべき区域をいいます。農業等の比率が大きな区域は、その産業環境を維持して市街化を抑制する必要があります。このような区域を市街化調整区域といいます。

この区域分類は不動産価格に大きな影響を与えます。市街化調整区域の場合、建築物を建築する際には基本的に許可が必要となります。この許可は要件が厳しく建築物が建築できない場合もあるため、市街化調整区域の土地は市街化区域の土地よりも需要が減退し、価格が大きく減価される場合があります。不動産の売却・購入等に当たっては区域分類を把握し、慎重に取引を行わないと建築物が建築できず、本来の目的が達成できないことがありますので注意が必要です。不動産についてのご相談、承っております。お気軽にご相談下さい。

相続“豆”知識

Q

遺言により保険金の受取人を変更できますか？

A

これまでは遺言による保険金の受取人の変更に関する規程がなかったため、契約者（被保険者）が亡くなった際に、契約で定められた受取人と遺言で新たに指定された受取人との間でトラブルになるケースがありました。しかし、平成22年4月1日施行の「保険法」により、遺言によっても受取人を変更することができるようになりました。

実際に遺言で指定された人が保険金を受け取るまでの流れですが、遺言による受取人の変更は、遺言の効力発生後に新しい受取人がそのことを保険会社へ通知して効力を生じます。もし、保険会社が、遺言による受取人の変更を知る前に、従来の受取人に保険金を支払ってしまっても保険会社には責任はありません。その場合は、変更後の受取人が変更前の受取人について保険金を取り戻す請求をすることになります。希望する方に確実に受け取ってもらうようにするためには、遺言書自体が形式不備などで無効とならないよう作成しておくこと、遺言書の写しを推定相続人に預けておくなど万が一の場合にも速やかに手続きができるように準備しておくことなどが重要です。遺言についてのご相談、承っております。お気軽にご相談下さい。

※今後当センターからのお知らせをご希望されない方は、お手数ですが下記までご連絡をお願い致します。

相続手続支援センター松本店：0120-97-3713 相続手続支援センター長野店：0120-49-1322