



会長 菅原 慶一
 幹事 小野寺 伸浩
 会報 高田 次雄 村上 武彦
 森田 峯男
 例会場 ホテルサンシャイン佐沼 ☎22-8180 FAX22-0327
 例会日 毎週木曜日 12:30~13:30
 事務所 ホテルサンシャイン佐沼 ☎22-8180 FAX22-0327

第2681回例会 2019. 2. 14 No.30

本日の出席率

・本日の出席率 76.29%

ニコニコボックス

- ・菅原慶一会長 千葉正宏会員のスピーチに期待します。寒い時期です。体調に注意しましょう。
- ・千葉正宏会員 本日のスピーチ、よろしくお祈りします。
- ・布施孝之会員 千葉正宏会員のスピーチに期待して。
- ・飯塚仁哉会員 出席率100%の千葉正宏会員はどんなお話をされるのでしょうか。楽しみです。
- ・江川元徳会員 最近相当寒い。地球温暖化といいますが……。
- ・八谷郁夫会員 千葉正宏会員のスピーチ楽しみです。
- ・菅野幸一郎会員 富士原裕子会員のご子息様が急逝されました。心からお悔み申し上げます。本日のスピーカー千葉正宏会員、ご期待申し上げます。
- ・高田次雄会員 富士原裕子会員のご子息貴行君が突然の旅立ち、「驚きを禁じ得ません」前途洋々なる時突然の他界、ご家族の悲しみご無念のお気持ちいかに感じ、お察し申し上げます。心からご冥福をお祈り致します。
- ・菅原文之会員 富士原裕子会員の御子息貴行社長の突然の死を悼んで。夫君に続いて御長男まで、裕子会員の気持ち察するに余りある。
- ・佐藤静市会員 富士原裕子会員の御子息貴行様のご逝去の報に接し、ただただ驚いております。心からご冥福をお祈りいたします。千葉正宏会員のスピーチ楽しみにしております。
- ・遠藤光則会員 富士原裕子会員の御子息様の突然の訃報に、心から冥福をお祈りします。千葉正宏会員のスピーチに期待します。

- ・猪股育夫会員 千葉正宏会員のスピーチにご期待申し上げます。
- ・伊藤幸子会員 本日のスピーチ楽しみです。春はまだ、寒さ厳しい毎日です。
- ・二階堂恭子会員 今日のスピーチは仕事のお話？。楽しみにしています。
- ・村上武彦会員以下 千葉正宏会員のスピーチに期待。
 佐々木崇会員 千葉吉男会員 佐々木源悦会員
 岩瀬正彦会員 熊谷敏明会員 高橋利光会員
 布施孝尚会員 山田正会員 武川毅会員
 及川昭宏会員 岩瀬栄市会員 杉田広仁会員
 及川富男会員 及川長五郎会員
 以上、ありがとうございます。

会長要件 菅原慶一会長

会員の皆様にはFAXでお知らせいたしましたが、富士原裕子会員の御長男、(株)佐沼葬儀社代表取締役の富士原貴行様がお病気で一昨日お亡くなりになりました。若くしてお亡くなりになった貴行様、お母様の裕子さん、ご家族の皆さんの胸中を察しますと、何とも言えず、又その悲しみは考えられる域ではありません。心からそのご冥福をお祈りするとともに、佐沼ロータリークラブとして、会員のみならずお支えしてゆこうと思います。宜しくお願いいたします。

先週は、理事会が行われております、議題として来週21日(木)に行われる恒例の表彰の対象者につき中間報告がありました。優良従業員表彰では追加の可能性もありますが、現状4社5名の対象者がいらっしゃいます。地域善行者表彰では永年ボーイスカウト活動に貢献されてきた、佐藤貞七さんを表彰対象とさせていただきました。もう一つの青少年善行者表彰は昨年もそうでしたが、子供たちの中からその対象を探すことが難しいことから、従来の青少年のみではなく、その指

導者等に範囲を広げ「青少年善行者及び育成功労者」として青少年奉仕委員会の大畑好司委員長にその選定を一任いたしました。

その他理事会では、財団資金による事業のこと、今後の野球大会での登米シニアのこと等を協議しました。

ロータリーの勉強会を、その主旨の内容を鑑み、会員のご家族の訃報の中ではありますが、予定通り本日夜方から行います。参加者の方には宜しくお願いいたします。

幹事報告 小野寺伸浩幹事

- ・ガバナーエレクト事務所より
 会長エレクト研修の案内
 日時 3月10日(日) 13:00~16:45
 場所 江陽グランドホテル 4階「銀河」
- ・伊丹有明RCより、会報が届く
- ・とめ青年会議所より
 新年式典・祝賀会出席に対するお礼状が届く

今週のスピーチ

千葉正宏会員

私は、土地家屋調査士をやっておりますので、それに関するCDを聞いていただければと思います。

不動産の表示登記について
 不動産の登記簿には、土地家屋調査士が担当する表題部と司法書士が担当する権利部に分かれており、その中の表題部に土地建物の現況が記載されております。その表題部に記載することを表題登記と言います。

例えば、土地で言うと、どこか場所にあつてどう利用されているか、広さはどれ位あるのか、どの様にして出来た土地なのかが記載されています。また建物については、どこか場所に建つていてどう利用されているのか、木造であるとか、何階建であるとか、どの位の大きさなのか、いつ建築されたものなのかといったことが表示されています。ですから表題部にはその土地や建物の誕生から現在に至るまでの事が記載されていますので、土地や建物の戸籍とかカルテと考えていただければ、分かりやすいと思います。

残念なことに必ずしも現在の状況が登記簿に反映されているとは限りません。不動産表示登記は原則として所有者の申請に基づいて書かれますので、建物を増築したけれどもその登記を怠った場合、当然増築部分の記載がありませんので総床面積の相違が生じます。中には建物が建つているのに登記がなされていない場合があります。土地についても必ずしも面積が現状と合っているとは限りません。

その様な場合に、現在の状況と登記簿の表題部の内容を一致させるのが表示登記になるのです。土地家屋調査士は、正確な測量技術と表示に関する登記についての法的知識を修得しているプロフェッショナルで、測量が出来る法律家です。(土地家屋調査士協会CMより)

皆様のお手元にあります資料は、これから法案が出されるという話です。皆様の登記簿は当然ご自身の名

前になっているものと思います。私の仕事柄、例えばご依頼いただいた土地の隣りの方と必ず境界を確認をしなければなりません。そうしますと分からない人がたくさんいます。古くは居たのですが北海道に行ってしまった。ところが住所を移さないまま、登記簿を直さないまま行ってしまった方、あるいは東京に行った方、中にはアフリカのセネガルに行った方がいました。住所がある程度特定されていまして、なんとかなるのですが、大変なのが個人が特定できない場合です。相続をしないまま、ずっとかまわないうで置かれてしまっています。その代表者の名前がわかって、それが全くその地区にない名前もあり、所有者不明の土地となっています。そういった所有者不明の土地が全国で5%程度占めると総務省は推計し、法案を提出しました。所有者の許可がなくても、登記官が戸籍や固定資産課税台帳を閲覧したり、関係者らへの聞き取りを行ったりして所有者が誰かを調べられるようにし、調査結果を踏まえて登記を改められるようにする。土地家屋調査士など専門的知識や経験がある人を「探索委員」に任命し、登記官と同様の調査権限を与える新しい制度も創設するというものです。その法案は今月とおる筈です。

所有者がわからないので土地が動かないのです。当然そこは空屋になります。そのため所有者に代わる新たな管理者を選任して、それを転売できるようにしようということになっております。

例えば、隣りの土地が荒れているけれども、荒らしているよりもうちで駐車場に利用したいという話も当然あるかと思えます。そういうのを出来るようになってきております。法案がすんなり通れば良いのですが、なかなか難しいところもあるかと思えます。

所有者のわからない土地がかなり出てきております。登記簿が50年間動いていない土地がかなりあり、面積で大体九州1個分です。間もなく北海道1個分くらいの土地の面積の登記簿が動いていないという状況になるのではないかと予測されます。国の方でも、それでは困ると言うことで、相続登記の義務化を進めるという形になったようです。相続登記については現在は任意です。兄弟間で話し合いがつかないとか、古いのでどのようになっているかわからないといったことが多々あります。10数年前に係わった件で、相続人が50数名というのがありました。戸籍を探すだけでも結構な費用がかかりました。

戦前は、家督相続で長男が相続してきましたが、戦後は現民法下になりますので、配偶者と子が相続することになります。又、現在は所有権を放棄する法律がありませんので、所有者放棄の制度も作るようしております。遺産分割の期限を設ける方向にありますが、まだ話は煮詰まっていないようです。

相続財産管理人の制度についても、改正されますと土地別に管理人を選任できるようになります。この様に相続制度は変わってきますので、その都度お話しする機会があれば、させていただきます。詳細は資料をご覧下さい。

— 以下、紙面の都合上割愛させていただきます。