

縁誌

第 38 号

2024年1月25日発行

がっしょうでん
合掌殿グループ情報誌

えにし



相続の
豆知識

まずは全部事項証明書を確認！
相続登記をしよう
と思ったら…【前編】

地域でお店をされている方を応援します
街のお店情報

広告募集中!!

あなたの店の情報を/
「縁誌」に掲載しませんか?
掲載料 無料!

お気軽にお問い合わせください。
☎052-791-1811
【受付時間】9:00~17:00

お得な
クーポン
クーポンを切り取って
お持ちください。
ポラザビューティ 千代田橋店

エステ
化粧品販売
ポラザビューティ 千代田橋店
エステで癒し美容を提供いたします
当店は今年で17周年を迎えました。地域の皆様にご愛されるエステ店を目指しております。20代から90代のお客様まで幅広くご利用頂いております。日頃のお身体の疲れやお肌の悩みを専任のスタッフが担当し施術、アドバイスしております。是非一度体験くださいませ。

入浴される方に
貸しタオル 無料!!
※お一人様1回限り
ぽかぽか温泉

新守山乃湯
銭湯
個性豊かな
リラクゼーションバスが豊富!
100度超えの高温サウナも!!
心も体もぽかぽか!!
個性豊かな
リラクゼーションバスが豊富!
100度超えの高温サウナも!!

ガソリン店頭販売価格より12あたり
4円引き!!
※本券1枚で2名様まで
ご利用できます
有効期限
2024.4/末迄
キヨハル石油

街のお店情報
気になるお店があったらぜひ立ち寄ってみてください。
ガソリン
有明社 清春石油
お客様とのふれあいをモットーに!!
初めまして!名古屋守山区にある
清春石油です。シニア世代まで、元気に明るく暮らせる社会に、必要とされる会社を目指します。燃料、車検、タイヤ等、お車のことなら何なりと清春石油へご相談ください!!みなさまの来店、心よりお待ちしております。

中部日本互助会の
会員様へ
葬祭ご利用のご案内
積立金・会員様特典は契約者様以外に、ご家族の皆様もご利用いただけますので是非ご利用ください。

合掌殿グループ 葬祭 田中葬具店
直営式場
1級葬祭ディレクター (厚生労働省認定・葬祭ディレクター技能審査) の資格を持つスタッフがお客様のご希望に沿った葬儀ができるようにご提案させていただきます。

ペットの火葬・葬儀・供養
ペット葬のアモリエ
☎0120-333-496
https://amorie-pet.com/
mail@amorie-pet.com
ペット葬のアモリエ 検索

互助会・積立金等に関する
お問い合わせはコチラ
合掌殿グループ
株式会社 中部日本互助会
☎052-791-1811
【電話受付時間】午前9:00~午後5:00
お気軽に
お電話ください

企画・発行/株式会社 中部日本互助会
〒463-0056 名古屋市守山区新城9-12
TEL(052)791-1811 FAX(052)791-2384
https://memorable-angel.com
gojyokai@memorable-angel.com

☎052-792-2226
名古屋市守山区鳥羽見2-10-10
月~土/15:00~24:00
日/8:00~24:00
火曜日
https://www.pokapoka1126.com

もみほぐし
整体
トリートメントボディケア ゆるる
健康予防を皆様にご提案するお店
腰痛、肩こり、膝の痛み、体の歪み
など本格的な治療からゆとり体の
疲れを取るもみほぐしまで、皆様の
ご希望に合わせた施術で、いつでも
健康な身体をサポートします。

☎052-795-8282
名古屋市守山区守山3-3-17
4台
10:00~22:00 ※土日祝も営業
年末年始・お盆

クーポンをお持ちの方は
護持会費 初年度無料
☎0120-76-8194
名古屋市西区浅間2-5-5
9:00~18:00
年中無休

納骨堂
宗門宗派不問!完全個室型の自動搬送式納骨堂
納骨堂 妙見寺 思親閣
時計・宝石・眼鏡
創業80有余年
安心のお店
時計... 各種メーカー修理
宝石... サイズ直し・糸替え
眼鏡... 認定眼鏡士・処方箋も受付

全てのメニュー
20%OFF
※お一人様1回限り
Life相談室ドリーム

☎052-791-2341
名古屋市守山区新城9-15
7:00~20:00
年始(1/1~1/3まで)

縁誌を見たと言っていた方には
こころのもみほぐし 40分 3,000円
通常40分/税込5,000円~税込
箱庭体験 60分 5,000円
通常70分/税込7,000円~税込

☎090-9919-6167
(相談室専用)
尾張旭市旭町6-11-3
不定期(電話でお問合せください)
年始(1/1~1/3)
https://life-counseling.jp

時計・宝石・眼鏡
創業80有余年
安心のお店
時計... 各種メーカー修理
宝石... サイズ直し・糸替え
眼鏡... 認定眼鏡士・処方箋も受付

☎052-791-2741
名古屋市守山区町南3-8
9:00~18:00
不定休(ほぼ毎日営業しております)
https://oka.jimatokiten.jimdofree.com

当クーポンをお持ちの方に
眼鏡 30%割引
宝石 30%~50%割引
店内商品
※本券はご契約時に1枚
ご利用いただけます
有効期限
2024.4/末迄

※クーポンは切り取ってお持ちください。

相続登記をしよう

と思ったら…前編

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。それにもない、自分で登記をしようと思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、不動産の登記をするにはまず、対象不動産の全部事項証明書(コンピュータ化される前は「登記簿謄本」と呼ばれていたものです)を確認することから始めます。全部事項証明書は法務局で誰でも取得することができます、基本的に表題部、権利部(甲区、権利部(乙区)に分かれて記録されています。

表題部には土地であればその所在、地番、地目、地積など、建物であればその所在、家屋番号、種類、構造、床面積などが記録されています。

権利部(甲区)には主に所有権に関する権利が、権利部(乙区)には抵当権などの権利が記録されています。

この全部事項証明書を確認することから相続登記は始まるのですが、実はこの全部事項証明書、必ずしも現在の正しい状態が反映されているというものでもないのです。取得してみると「なんだこれは？」と思われる登記があるかもしれません。以下、そんな登記をご紹介します。

住所・氏名がちがう

全部事項証明書の権利部(甲区)には、所有者の住所・氏名が記録されています。この住所・氏名が古いままということがあります。所有権を取得してから引越、区画整理、町名変更、婚姻などがあつたのに、その変更登記がされていないと古いままの状態が残ってしまうのです。昭和の時代の住所で登記が残っていることも少なからずあつたりします。

買戻し特約の登記が残っている

こちらも権利部(甲区)の話になりますが、所有者の下に期間が経過した買戻し特約の登記が残っている場合があります。

抵当権の登記が残っている

(根抵当権の場合もあります)

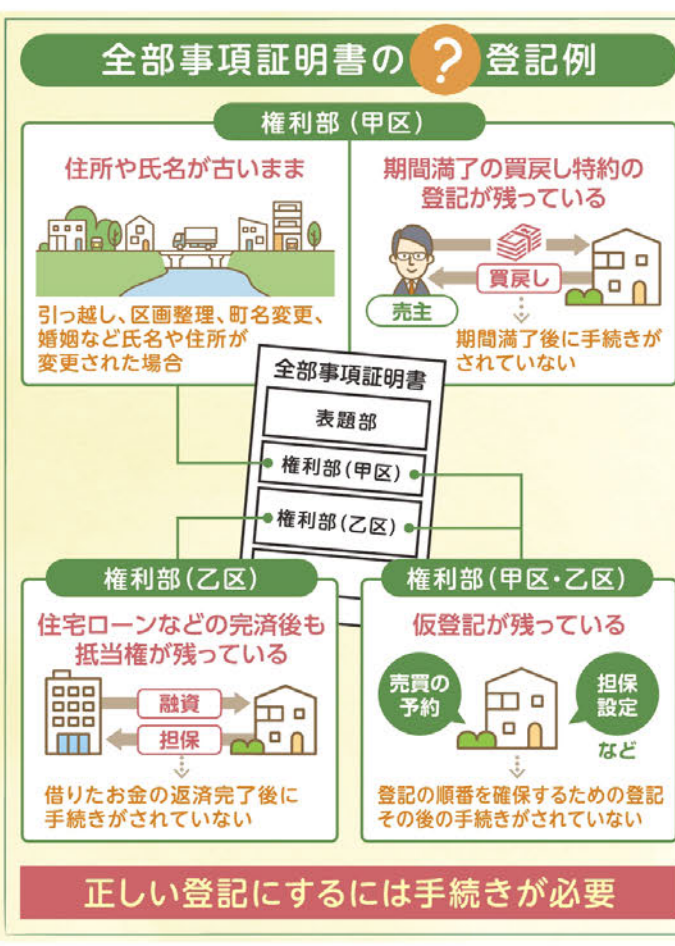
こちらは権利部(乙区)の話になります。抵当権とは銀行などから住宅ローン等でお金を借り

仮登記が残っている

こちらは権利部(甲区)でも権

買戻し特約とは売買で不動産を購入する際に、売主が買主に対して売買代金を返還することにより売買契約を解除して所有権を取り戻せるという特約です。転売防止のため公的な住宅供給公社などが登記していることが多いです。

際に不動産を担保に入れた場合に設定される権利です。この抵当権は返済が完了すれば解除されるのが通常ですが、返済が完了して解除されたからといって自動的に全部事項証明書に反映されるわけではないので、ローンは返済したはず、と思われるかもしれませんが、抹消の登記をしないと抵当権の登記は残ってしまうのです。



正しい登記にするには手続きが必要

表 題 部 (土地の表示)		調製	不動産番号
愛知県名古屋市○○区○○一丁目101	調製	〔金 白〕	00000000000000
地図番号	筆界特定	〔金 白〕	
所 在	名古屋市○○区○○一丁目101	不動産の所在地	〔金 白〕
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	原因及びその日付(登記の日付)
101番	宅地	300.00	不詳(平成20年10月14日)
所 有 者	名古屋市○○区○○二丁目3番4号 緑 誌 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 名古屋市○○区○○二丁目3番4号 緑 誌 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 名古屋市○○区○○三丁目2番1号 中 部 三 郎

現在所有権を持つ者

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4,000,000円 利息 年率6.0% (年3.65日割計算) 損害金 年率1.45% (年3.65日割計算) 債務者 名古屋市○○区○○3丁目2番1号 中 部 三 郎 抵当権者 名古屋市○○区○○一丁目2番3号 株式会社 東 空 銀 行 (取扱店 □□支店) 共同担保 目録(第2340号)

所有権以外の権利を持つ者

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	(第)1234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	名古屋市○○区○○一丁目 101番の土地	1	〔金 白〕
2	名古屋市○○区○○一丁目 101番地 家屋番号 101番の建物	1	〔金 白〕

法務局で誰でも取得できます

「お願いして良かった」「気持ちが明るくなった」「始めて良かった」など、喜びの声をいただいています。

健康保険が使える

自己負担 300円～900円

施術時間 20分～30分

6年の実績!

あん摩 マッサージ

鍼灸治療

リハビリ

まずは無料体験から!!

国家資格取得のスタッフがご自宅まで伺います

●寝たきりのケアがしたい

●痛みや痺れがある

●自宅でリハビリがしたい

●歩行が上手くできない

●脳性まひなどで不自由

●事故の後遺症がある など

こんな方が受けられています

無料体験の申し込み

希望者のみ

親切、丁寧に説明、施術を行います

自宅で施術開始

安心、安全、丁寧を心掛け皆様を笑顔にしていきます。

トータルボディケアゆるる

営業時間／午前10:00～21:00 年中無休

住所／〒463-0067 名古屋市守山区守山3-3-17

まずはお気軽に 052-795-8282

ご家族の方のご負担を少しでもケアいたします

約200名様のご利用実績!

利用者様の声

週2回ですがマッサージを受けるようになってから体が楽になり体を動かそうという気持ちになりました。膝の痛みも知らず知らずのうちに楽になり、少しでも一人で歩けるようになりました。

家系図制作代行

自分のルーツを知る

先祖がどこで生まれ、どこで育ったのかを知っていますか?

家系図をつくることで、ご自身のルーツ、血脈の歴史をひとつと鍵が見つかるでしょう。先祖を偲び、住にし方(いにしえ)を旅することでご自身の宿命がわかるかもしれません。古(いにしえ)を知り、今を生きる自分の糧とする。そして、家族の絆をより一層深め、ひいては未来への道しるべになるはずです。

納品までの流れ

- ① 初回面談
- ② 注文書・委任状記入
- ③ 戸籍取得・家系図作成
- ④ 仕上げ打合せ
- ⑤ 納 品

料金(税別)

基本料金(1家系)	10万円
2家系	15万円
4家系	25万円
8家系	45万円

戸籍取得、簡易家系図のシンプルプラン(5万円)もあります。

愛知県行政書士会所属 行政書士 内田伸彦 行政書士事務所 [戸籍取得代行]

〒489-0918 瀬戸市北脇町251番地 カサミヤ2F東号室 TEL:0561-82-1993 FAX:0561-82-1992

お問い合わせ 090-6671-8299

【電話受付時間】 10:00～17:00 (不定休) ※地域により留守番電話になる場合がございます。

あなたの笑顔のために、私たちSYケアーズがサポートいたします。

介護タクシーの行きたいところへ

車いすでも、寝たままでも、お出かけいただけます

病院・施設の送り迎え	結婚式や葬儀	お墓参り	スーパーや百貨店
コンサートや野球観戦など	お花見・紅葉初詣など	日帰り・宿泊旅行	

ご利用料金 30分 4,200円 15分毎に2,100円

介護資格を持つスタッフが対応いたします

【対応エリア】 名古屋市(守山区・名東区・千種区・東区)、尾張旭市、日進市、長久手市

SYケアーズ 介護タクシー・介護訪問サービス

〒463-0055 名古屋市守山区西新12-9 FAX:052-715-5367

お買い物付き添い、家事代行も承っております。

2時間 12,000円～(交通費 1,000円/回 別途)

052-715-5366

合掌殿グループ 専門相談員のご紹介

加藤雄一 司法書士事務所 司法書士 加藤 雄一

略歴 24歳で司法書士試験に合格。平成15年に開業以来、相続登記をはじめ様々な案件を取り扱う。

お問い合わせ 加藤雄一司法書士事務所 052-726-8335

名古屋市守山区向台三丁目1504番地 HANAMIZUKI向台 303号

以上、いくつか例を挙げてみました。では、これらの登記が見つかったらどのような対応が必要になるのか。具体的な手続きは後編で見たいと思います。

権利は取得したが登記のための書類が整わないとか、権利は取得していないが権利取得の予約は成されているといった場合に登記されます。登記の欄の下部分に余白が設けられているのが特徴です。売買の予約で使われたり、担保設定の際に使われたり様々な種類があります。

利部(乙区)でもある話ですが、仮登記とは順位を保全するためだけにする登記です。権利は取得したが登記のための書類が整わないとか、権利は取得していないが権利取得の予約は成されているといった場合に登記されます。登記の欄の下部分に余白が設けられているのが特徴です。売買の予約で使われたり、担保設定の際に使われたり様々な種類があります。