

工事 がんばってます。

～ 地域の建物 お守りできるようがんばります ～

京都市：工場

外壁塗装工事



リフォームポイント

外壁が色あせてきたため、塗装の塗り替えとサッシ廻りの目地のシーリングの打ち替えを行いました。(塗り替えの目安は10年～15年です)

宇治市：事務所

トイレ・洗面改修



リフォームポイント

従来の和式のトイレからお客様を迎えるためのトイレとして洋式のトイレに変更しました。また、手すりを設け、皆様に安心して使用いただけるトイレ・洗面に改修しました。

「所有者不明土地」問題ってご存じですか？

相続登記がされないこと等により
 ①不動産登記から所有者が直ちに判明しない土地
 ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地を表します。
 全国で「所有者不明土地」が占める割合は、九州本土の大きさに匹敵するともいわれ、今後の高齢化によりさらに深刻化するといわれ、その解消のため、主に3つの関連法改正がなされます。



1

■不動産登記制度の見直し

- 相続後、3年以内の相続登記の義務化
- 相続登記・住所変更登記簡素化 (令和6年4月)

相続登記は、手間や費用が掛かるため、登記をすることの意欲がわきにくいこと、遺産分割がまとまらないことなど、**登記が先送りとなる等の問題**がありました。が、「**相続人申告登記**」(遺産分割協議がまとまるまでに持分が記載されず相続人であることを登記できる。)、**「所有不動産記録証明制度」**(被相続人の不動産一覧のリスト化 令和8年4月)により、不動産の所有者を把握できるようになります。また、**住所変更登記も義務化**(2年以内 令和8年4月)されます

2

■相続土地国庫帰属制度 (令和5年4月)

相続等により取得した土地を取得したものが法務大臣の承認を受けて、**国庫に帰属させることができる制度**ができます。ただし、管理処分には過大な費用が掛かるなどの土地(担保権の設定、土壌汚染、境界未確定の土地など)は、対象外です。

3

■土地利用にかかわる民法改正 (令和5年4月)

- 所有者不明土地の土地建物の管理制度
利害関係人の裁判所申し立てにより土地建物管理人の選任してもらえる。
- 共有制度の見直し
軽微な変更は、全員の同意不要で、持分割合の過半数で決定。
- 遺産分割の新たなルール
遺産分割されず長期放置のケースの解消
- 相隣関係の見直し
境界調査や枝切のための隣地使用や、越境された竹木を切り取る権利など

※法務省民事局 記事より



これまでの私の経験でも、境界問題で所有者にたどり着けず境界未確定であったり、相続でも所有者所在が分からないことで相続登記未了などになっているケースがあります。今後の法整備に期待です。



お気軽にご相談ください。

売却・購入

賃貸借

資産の相談など

介護保険住宅改修 登録事業所になりました。(令和4年1月より)

手すり取付や、段差解消など申請が可能な住宅改修をご提案いたしますのでぜひ、ご相談ください。

介護保険適用住宅改修工事について

お客様のお身体の状態やご家族の介護の状況をもとに住宅改修をご提案いたします。支給対象工事の場合は、工事にかかる費用が限度額を上限に支給されます。ぜひご相談ください。

■住宅改修の種類

- (1) 手すりの取付け
- (2) 段差の解消
- (3) 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床または通路面の材料の変更
- (4) 引き戸等への扉の取替え
- (5) 洋式便器等への便器の取替え
- (6) その他前各号の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

■支給限度額

1被保険者につき、支給対象工事にかかる費用**20万円**を上限に費用の9割～7割(負担割合証に記載)を支給。**要支援、要介護区分にかかわらず定額**

*宇治市:宇治市介護保険住宅改修費支給の手引きより

京都高齢者あんしんサポート企業



高齢者にやさしいお店・企業、

…それが

「京都高齢者あんしんサポート企業」です。

ひらきアーキテックでは、高齢者の方々が安心して暮らし続けられる地域づくりのため、地域における高齢者向けの情報発信拠点などを行う高齢者にやさしい企業を目指します。

