

発行元：新島村農業委員会事務局（新島村産業観光課内） ☎ (5) 0284（直通）

令和3年度農業委員会だより3月号

土地・建物の「相続登記」をしないと 過料となる可能性があります！！

村内に土地・建物をお持ちの方に重要なお知らせです。

この度、国の法律において令和6年4月1日より「相続登記の申請が義務化」されることとなりました。それに伴って、その義務を果たさない人に10万円以下の過料が科せられることもありますので、次のことをよく確認してみてください。今のうちに相続登記を済ませましょう。

▼「登記」とは？

「登記」とは、土地や建物の所有者情報を法務局で登録することを言います。新島村役場ではできない手続きのため、手続きを行う際は東京法務局と郵送などでやり取りしなければなりません。

▼「相続登記」とは？

また、登記の手続きの中でも「相続登記」というのは、例えば自分の親が亡くなった後に親名義の土地・建物を自分の名義に変更することをいいます。相続登記は自動ではできません。新島村役場でもできません。東京法務局でしかできないため、最近自分の親世代が亡くなった方で、東京法務局とやり取りした記憶がない人は、相続登記ができていません。

★注意★

よく間違われる方が多いのですが、「登記の名義」は村に支払っている「固定資産税の宛先」とは違います。

固定資産税を払っているからと言って、土地や建物の名義が自分のものになっているとは限りません。

▼登記の名義が自分のものじゃない場合、どんなデメリットがあるの？

①建物が自分の名義ではない場合

・融資が受けられない
例えばあなたが少し古い家に住んでいて、家族のためにリフォームが必要になった際、金融機関でリフォーム資金を借りたいとします。

この場合、登記名義＝建物の所有権があなたではない場合、融資が受けられないことがあります。

②おじいさんや、ひいおじいさんの名義のままになっている場合

・いざ、登記をしたいときにすぐにできない

例えば、あなたの今住んでいる建物と土地があなたのひいおじいさんの名義のままになっていた場合、いざ登記名義をあなたのものにするために相続登記を

しよう、と思っても、その子供にあたるおじいさんの兄弟の数、更にはその子供にあたる親の兄弟の数によっては、手続きが非常に複雑となります。

相続登記は、財産分与したという証明が必要になるため、相続人全員の合意と書類が必要です。

おじいさんの兄弟が5人、お父さんの兄弟が5人いた場合、全員がお元氣ならおよそ10人の書類で済みますが、その中でもしなくなっている方がいる場合、その子供たちに相続権利が流れていきます。おじいさんの兄弟が全員亡くなっている場合などは、全員の子供たちの書類が必要になってしまいます。

③建物や土地を売りたい、貸したい
不要になった建物や土地を売ったり貸したりしたくなった場合も登記の名義が自分であることが必要になります。

相続登記ができていない建物や土地を貸すことは余分な書類を作れば、なんとか可能ですが、売るとなると登記名義の変更も必要になるため、売る前におじいさんや親の名義から自分の名義に変更することが必要です。

④親の名義のままだが、今のところリフォームする予定売却する予定もないので、デメリットがないため、相続登記をする気はない。

登記の名義が自分ではないからといって、今のところ不利益を感じていないので、相続登記をする気がない、という人もいます。

その場合は、あなたが亡くなったときにあなたの奥さんまたは旦那さん、またはお子さんがこの手続きを行う必要があるため、その人たちが大変な思いをすることになるかもしれません。

★登記の名義を確認したい時

1、まず確認したい土地の地番または建物の家屋番号を調べましょう。固定資産税を払っている土地・建物であれば、役場の税政係で確認できますので、ご連絡ください。

2、調べた土地の地番または建物の家屋番号を登記事項証明書交付申請書に記載し、必要な分の収入印紙を貼り、返信用封筒を入れて東京法務局に郵送しましょう。

詳細・問い合わせ

役場産業観光課内

農業委員会事務局

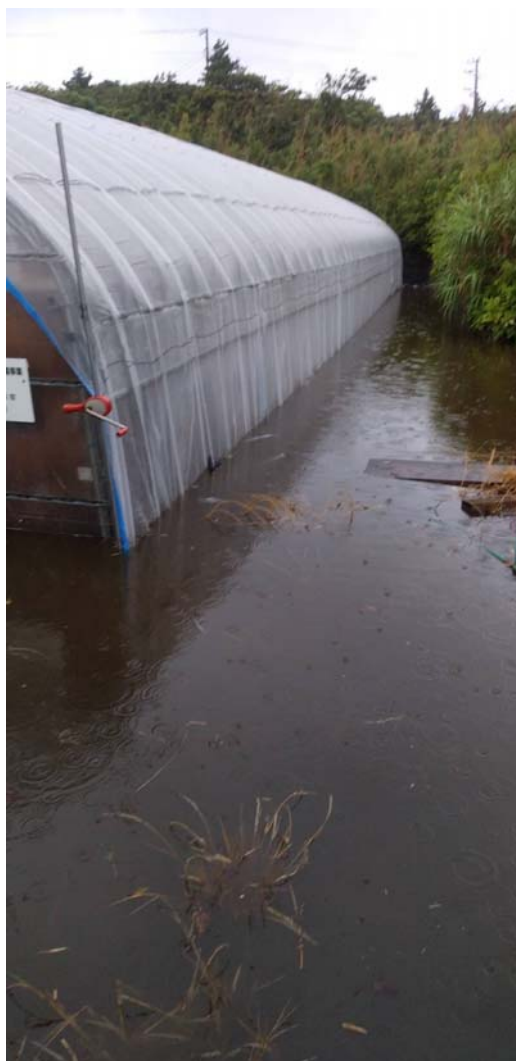
(5) 0284

または

役場企画財政課 税政係

(5) 0241

昨年7月の集中豪雨で冬作のトマト



①雨水に沈んだハウス

昨年の7月1日に村内全域を襲った集中豪雨。

我が家のビニールハウスは今までにないような被害を受けました。ハウスの立地が道路より1m低いため、四方からの雨水がはけきれない状態で流れ込んで写真(①)のような状態になりました。

少しくらいの雨なら排水できるのですが、今回の雨ではあまりにも集中して降ったため、排水が追いつかない事態となりました。雨が止んだ後、排水

に2日間もかかってしまったため、ハウス内の状態が思わしくなく、今回このハウスでの2回目のトマトの植付けを諦めざるを得なくなっていました。

その後、7月に種まきをして9月に定植したトマトが12月を待たずに色づき始め、出荷できる状態となり、少しずつ出荷していた状況でした。

2期作目のトマトはようやく完成したハウスで種まきを完了して1月半ばに定植しました。

また、今年も寒さ対策のために廃油ストロブの出番が来ました。

燃料費が高い状況の中で、廃油という低コストの燃料で暖房が使えるため、燃料費が安く抑えられています。

農業委員 北村 一男



②ハウスで育つトマト

「あめりか芋」のアイスクリーム

以前、農業委員会だよりに「あめりか芋」の焼酎のお話を書かせていただきました。

今回は新島村農業協同組合の職員が提案、制作したアイスクリームのお話です。

今まで収穫後4ヶ月ほどしか賞味出来なかったあめりか芋を、なんとかゴーランドンウイークに「島外からのお客様にも食べてもらえないだろうか？」と考えたところ、焼き芋にしたものをアイスクリームに加工してもらおうというアイディアが出ました。

島外のメーカーに焼いた「あめりか芋」のペーパーストを送り、アイスクリームの制作を依頼し、試行錯誤を繰り返して、昨年4月に試作品第一号が出来上がりました。

そこから風味の微調整をして、やっと5月に完成しました。

昨年のゴーランドンウイークは残念ながら、ご存じの通り来島者は少な



かったのですが、今年はコロナ前の来島客数が戻ってきてくれるよう願っています。

秋冬の味覚である「あめりか芋」の焼き芋風味のアイスクリームを暖かくなつた時期に味わっていただきたいと思っております。同時期に制作した「明日葉」のアイスクリームと食べ比べてみてください。

住民の皆さんも農協に来てぜひ一度ご賞味下さい。

農業委員 植松 由美子