

令和3年7月から掲載してきた「借行「暮しと民法」シリーズ」は今回で最後となりました。

最終回として、民法とのお付き合いと私のライフワークとして空家問題について筆を進めてまいります。

1 民法とのお付き合い

民法第1条第2項には「権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない」と規定されています。

信義誠実とは、社会共同生活の一員として互いに相手の信頼を裏切らないように誠意をもって行動することです。

このように民法は私人と私人との間の基本的かつ一般的な生活関係を規律しているもので他の法律とは異なった性格を有しております。

例えば犯罪などは裁判所で双方の対決となりますが民法では家庭裁判所での調停、そして審判という対話型の解決手段から始まり、それでも

解決しない場合に初めて裁判となります。このように家庭での紛争は家族で解決することを民法は求めております。

民法はいくつかの原則を市民に求めています。

一つ目は自己の行為に矛盾した態度をとることは許されないという禁反言の原則です。

二つ目は自ら法を尊重するものだが、法の救済を受け、自ら不法に関与した者に裁判所は救済を与えないという原則です。

三つ目は契約時の社会的事情や契約の基礎となった事情にその後、著しい変化があり、契約の内容を維持し強制することが不当となった場合は、それに応じて変更されなければならないという原則です。

最後は権利者が信義に反して権利を長い間行使しないであると、権利の行使が阻止されるという原則です。

また、民法は時代に合わせた改正が行われております。

例えば現民法では婚姻の成立は当事者同士の合意ですが旧民法では男子30歳、女子25歳までの婚姻は両親の許可が必要でした。

2020年に行われた民法改正についてご紹介いたします。

被相続人の死亡により残された配偶者の生活への配慮等の観点から配偶者居住権が創設されました。

これは、配偶者が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、配偶者は、遺産分割において配偶者居住権を取得することにより、終身または一定期間、その建物に無償で居住することができるようになりました。また、婚姻期間が20年以上である夫婦間で居住用不動産（居住用建物またはその敷地）の遺贈または贈与がされた場合について

は、原則として、遺産の先渡しを受けたものと取り扱う必要がなくなり、遺産分割における配偶者の取り分が増えることになりました。

遺言の利用を促進し、相続をめぐる紛争を防止する観点から自筆証書遺言の方式が緩和されました。

自筆証書遺言書は本人が自筆で万年筆などを使用して改ざんされないように作成しなければなりませんでしたが、遺言書に添付する財産目録をパソコンで作成が可能となったほか不動産の登記簿謄本や銀行の通帳などを証拠書類として添付が可能になりました。

また、相続人以外の親族が無償で被相続人の療養看護を行っても相続財産を受け取れない不都合をなくするため、相続人に対して金銭の請求が出来るようになりました。

なりました。

また、自筆証書遺言書保管の盲点となっていた保管方法も申請により法務大臣の指定する法務局で保管してもらえようになりました。

その他、私たちの日常生活に密着した改正点をいくつかご紹介いたします。被相続人の死亡と同時に本人の銀行口座が凍結されることにより葬儀費用などの捻出に支障をきたすことを防止するため各相続人は遺産分割協議前であっても一定の範囲で預貯金の払い戻しが受けられるようになりました。

また、相続人以外の親族が無償で被相続人の療養看護を行っても相続財産を受け取れない不都合をなくするため、相続人に対して金銭の請求が出来るようになりました。

2 空き家問題について

日本には約846万戸の空き家と九州の面積に相当する空き地が存在します。

空き家発生の主な原因は被相続人の死亡によって行われなければならない相続登記が正常に行われていないことです。

そして、空き家の発生を複合的に支えているのが国の内需政策として

広く国民に利用されている持ち家取得推進化施策の低金利住宅ローンと減税制度の継続が挙げられます。

私が運営している特定非営利活動法人空き家サポートセンターは行政書士、税理士、司法書士、土地家屋調査士及び弁護士を中心として編成し市民の皆さまに空き家の予防、空き家セミナーそして各種法律相談会などの啓発活動を行い参加者も千人を超そうとしております。

また、空き家問題の所管である国土交通省が行う令和4年度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」への参加をはじめ地方の行政、大学機関などと連携した空き家問題と対策等に関する活動を行っており、昭和三十九年からNHKが5年毎に行っている「日本人の意識調査」に求めています。

この調査は、人々の意識は時代とともに、どう変化するのか、また時代が変わっても変わらない意識はあるのかという観点で基本的価値、経済・社会・文化、コミュニケーション、家庭・男女関係など28項目について調査を行っており昭和48年から平成25年までの40年間にかけて行った

「隣近所」、「職場」、「親類」に限って意識の変化を分析したところ共通的な特徴として「形式的なお付き合い」や「密着した関係を望まない」が増加しています。また、減少した意識の変化は親類や地域とのお付き合いでは「組織的なお付き合い」、結婚観では「結婚をする」、「子供をつくる」、「子供と一緒に暮らす」などとなっております。

日本は、核家族化の常態化を底辺に、人口減少、高齢化社会への突入に合わせ、かつての日本では当たり前のように行われていた家庭内での世代交代文化が減少した反面、核家族化による世帯数の増加が住宅需要を押し上げるとともに、やがて親の死亡で実家が空き家となってしまう現実にも直面していきます。

車には車検があり整備履歴が残されますが家には定期検査義務が課せられておらずリフォーム履歴を残す必要がありません。これからの空き家対策は官民一体型による空き家・空き地問題の解決と高品質住宅供給システムの構築が必要となります。

最後に、本シリーズにお付き合いいただいた会員の皆様へのお礼と借社のご発展を祈り、筆を納めます。