

アプローチレター

令和8年7月号 NO.49

もうすぐ夏本番ですね。暑い夏でもお出かけしたい！と思いますよね。
近頃じわじわ人気を集めているのが「道の駅めぐり」。最近は“目的地にする道の駅”も増えていて、週末になるとドライブを楽しむ人でにぎわっています。
今やちょっとした夏のおでかけトレンドになっているようです。
人気の理由は、“その土地ならではの”が気軽に楽しめること。採れたて野菜や旬のフルーツ、ご当地バーガー、限定ソフトクリームなど、思わず写真を撮りたくなるグルメがたくさん並びます。
最近はおしゃれなカフェ風の施設やテラス席を備えた道の駅も増え、
「ここ本当に道の駅？」と驚くようなスポットも少なくありません。
さらに、温泉や足湯、マルシェ、イベントなどを楽しめる場所もあり、ただの休憩スポットではなく“一日楽しめる場所”へと進化中。遠くまで旅行しなくても、気軽に非日常を味わえるのが人気のポイントです。
今年の夏は、お気に入りの道の駅を探しながら、おいしいものと夏らしい景色に出会うドライブを楽しんでみてはいかがでしょうか。

【インデックス】

1. 事故簿
2. スマホでも遺言が残せる時代に？！
新・遺言作成のキホン
3. アプローチ相談室
4. アプローチ女子会
5. アプローチ外部講師派遣のご案内
6. アプローチメンバーズクラブ（AMC）のご案内

【担当】

加藤 聡

西田 咲
吉田 光希
竹川 瑛里



1. コラム 事故簿

先日、相続登記を受任した際、頂いた評価証明書からオンラインで登記記録（通称P C 謄本）を取得していたところ、取れない物件があったため長年の経験から「あっ 事故簿かな？」と思い管轄法務局に確認のうえ、郵送にて昔ながらの縦書きの登記簿謄本を請求しました。
我々司法書士の業界では「事故簿」とよばれておりますが、調べてみると正式には「改正不適合物件の登記簿」と呼ぶとの事です。
しかし、なぜこのような登記簿が存在するかと言いますと、1988年より順次、登記簿を電子データ化していきました。その際に「共有者の共有持分が合計して1にならない」、「登記簿の中に判読できない文字が存在して移記できない」等の理由で登記の記録内容をコンピュータ化できない不動産もありました。こういった不動産が改正不適合物件であり、法務局の登記事務がコンピュータ化された後においても、紙媒体で登記の記録内容が管理されております。

さて、我々の日常業務は現在ほとんどがオンラインでのP C 謄本の取得に始まりオンラインによる登記申請になっております。日本中何処の管轄においても事務所から登記に関する手続きが可能です。しかしながらこの事故簿にあたりますと昔にタイムスリップしたようにその管轄の法務局で謄本を取得し、その管轄に紙で登記申請をする事になります。
大変面倒で手間がかかりますが、登記識別情報通知ではなく昔ながらの赤枠のハンコが押された登記済証が頂けるとなぜか嬉しく思うのは私だけでしょうか！
近年益々進むコンピュータ化の中、今まで一度もオンライン申請すらした事のない私は間違いなく「改正不適合司法書士」ですが、温かく優しいアプローチスタッフのおかげで何とか業務が成り立っております。
アプローチの皆様感謝です♡

加藤 聡



2. スマホでも遺言が残せる時代に？！新・遺言作成のキホン

担当：西田 咲

有効な相続対策のひとつであり、家族への最後のメッセージでもある「遺言」。これまでも様々な場面で遺言についてのお話をしていますが、「手順が大変そう」「敷居が高いなあ」と感じていた方も多いかもかもしれません。そんなイメージもある遺言作成ですが、最近その仕組みが、より身近なものになるべく変化しているのをご存じでしょうか。

今回は、現行の遺言の制度と、変わりつつある最新の法改正についてご紹介します。

○公正証書遺言

公正証書遺言は、公証役場の公証人の前で作成します。

公証人が本人の意思を確認した上で作成するため無効になってしまう可能性が低く、原本は公証役場で保管されるため紛失の心配もありません。

また、いざ相続が発生した際には、裁判所の検認を要さずそのまま手続きできます。

○自筆証書遺言

遺言者が全文（財産目録を除く）を自筆で記載します。

公証役場に出向かず作成できるので手軽な反面、要件を満たしていないと無効になってしまい、また相続発生時には家庭裁判所での検認手续が必要です。

○法務局保管制度

上記の自筆証書遺言を法務局が預かってくれる、近年始まった制度です。

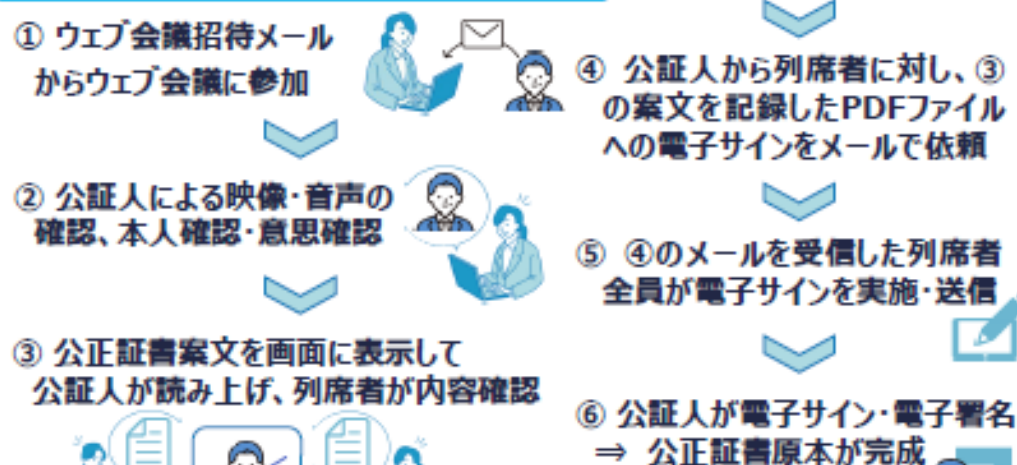
自筆証書のデメリットであった紛失や相続人による隠匿などを防げます。

また、検認手續が不要になるため、相続発生時の手續が従来の自筆証書に比べ簡便です。

上記のとおり、これまでは「書面」が大前提だった遺言ですが、昨年10月、公証役場で行う公正証書遺言の手續がデジタル化され、いくつかの要件はあるものの、オンライン（Web会議）での作成や、電子データ（電子署名付き）での保存が可能になりました。これにより、これまで公証役場へ行くのが難しかった方でも、自宅にしながら公正証書遺言が作れるようになります。

＼ リモート方式による公正証書の作成 ／

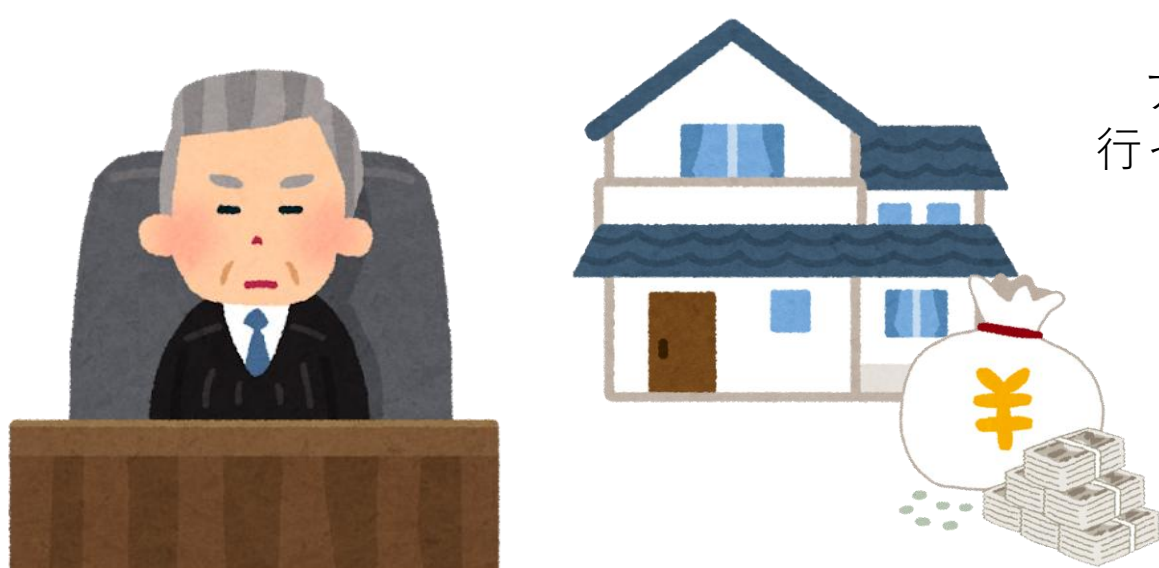
リモート方式による作成手續の流れ



さらに、自筆証書遺言に代わるまったく新しい「デジタル遺言（保管証書遺言）」の創設に向けた民法改正案が閣議決定されました。これは、遺言の本文も全てパソコンやスマートフォンで作成し、マイナンバーカードなどで電子署名の上オンラインで法務局へ申請、法務局にて保管されるしくみです。また、従来の自筆証書遺言についても、押印を不要とする方向で検討が進められており、遺言作成のハードルはどんどん下がっていきそうです。

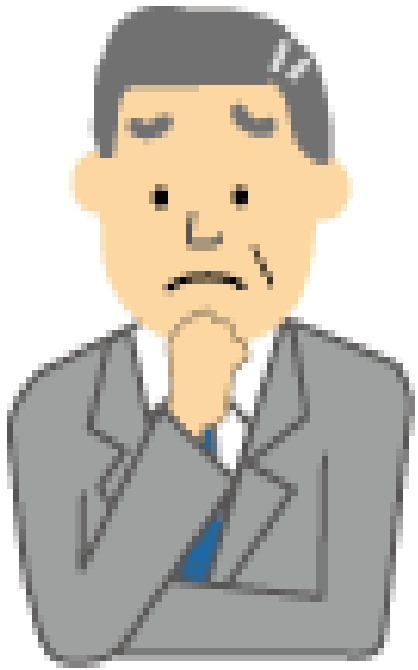
しかし、どんなに作成の手續が簡単になっても、本人の希望が叶う遺言になっていなければ、当然ながらせっかく作成した遺言の意味がありません。最新の便利な制度を上手に活用しつつ、遺言について改めて考えるきっかけになればと思います。

アプローチでは、遺言のご相談や、作成のお手伝いも行っております。ぜひ一度ご相談ください！



3. アプローチ相談室～皆様からのちょっとした疑問・質問にお答えします～

担当：吉田光希



Q 今年の4月から、住所や氏名が変わったら住所・氏名変更登記が義務化されたと聞きましたが、どんな手続きが必要なのですか？



A おっしゃる通り、2026年4月より住所等変更登記が義務化となりました。この制度ができた背景には「所有者不明土地」という大きな問題が存在していたからです。

「所有者不明土地」とは？

- ①不動産登記簿等により直ちに所有者が判明しない土地
- 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

今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化する恐れがあり、この問題の解決は喫緊の課題となっています。これらの理由により、登記が義務化されることになりました。

住所等変更登記をするには、主に以下3つの方法があります。

- ①必要書類を揃え、ご自身で登記申請をする
- ②司法書士に依頼する
- ③スマート変更登記の活用

今回は③「スマート変更登記の活用」に焦点を当ててご紹介いたします。スマート変更登記とは、不動産の登記名義人が住所や氏名を変更した場合に、住民基本台帳ネットワーク（住基ネット）と法務局が連携し、一定の条件のもとで法務局が職権により変更登記を行う制度です。制度を利用するためには、法務局に「**検索性情報の申出**」が必要となります。

登録する情報は次の通りです。

- ①氏名 ②住所 ③生年月日 ④メールアドレス ⑤対象不動産の表示

スマート変更登記のメリットは手続負担の軽減や申請漏れの防止、将来の取引時のためのリスク軽減などがありますが、なんといっても「登録免許税の免除」が大きいと感じます。通常、住所等変更登記は、不動産1個につき1,000円の税金がかかるところ、このスマート変更登記は、職権登記ということで税金が課されません。

スマート変更登記は、住所等変更登記の義務化に対応するための制度です。そして、不動産資産を適切に管理し、その価値を正しく把握するための基盤といえます。是非とも、このスマート変更登記という制度を利用してみてはいかがでしょうか。また、不動産等に関する登記でご不明な点等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。

4. アプローチ女子会

担当：竹川瑛里

経理総務の竹川と申します。

いよいよ夏本番の季節となりました。

7月といえば、子どもの頃は待ちに待った夏休みの始まり。毎日わくわくしながら過ごしていた記憶が、今ではどこか懐かしく感じられます。

夏になると、お祭りにぎやかな音や夜空を彩る花火、冷たいかき氷、プールや海など、楽しいイベントがたくさん思い浮かびます。暑さは厳しい季節ですが、その分、夏ならではの楽しみも多く、特別な時間を過ごせる季節でもあります。

今年の夏は、これまでやってみたいかったことや、新しい楽しみにぜひ挑戦してみたいと思っています。私自身も、今年の夏は友人と海やプールへ出かけ、童心にかえって思いきりはしゃぐ計画を立てています。学生時代のように無邪気に楽しめる時間になりそうで、今からとても楽しみにしています。

今年も酷暑が予想されています。こまめな水分補給や十分な休息など、熱中症対策をしっかりと行いながら、元気に楽しい夏を過ごしましょう。



5. アプローチからのお知らせ

R8.4.10

アプローチセミナーを開催いたしました。

ご参加いただいた皆様ありがとうございました。

次回は8月開催予定です。ぜひご参加ください。

R8.4.25

登記塾を開催いたしました。

ご参加いただいた皆様ありがとうございました。



第58回 アプローチ一斉セミナー

先着50名限定(定員になり次第、開始の知らせいたします)



速報
令和8年度 税制改正 セミナー
 経営と暮らしはどう変わる? 「新しい経済地図」の読み解き方

令和8年度税制改正は、物価高への対応や「強い経済」の実現を目指した、私たちのビジネスと生活に直結する大きな転換点となります。本セミナーでは、税制改正のなかでも「今」押さえておくべき「手取りを増やす仕組み」や「優遇税制の変更点」を分かりやすく解説いたします。

令和8年4月10日(金) 19:00~20:30

受付は18時40分がなくなります。

開催場所：みなぎわの駅周辺にはバス停まであります。近辺に駐車場も併設。駅近に会場を提供することを目的としています。自己持参されたお飲み物の場としていただければ幸いです。



会場：名古屋中區西三丁目ナゴヤマルプラザ
 プラウエーホール(東急不動産株式会社ビル内)

(参加費)：ご来賓様は開演前3日までに「告知書・領収書」をお送りし、「電話/FAXまたはメールにてご連絡下さい」。領収書の送付不十分などにご案内いただければ幸いです。お参加費は原則一人様3,000円となります。

TEL(052)228-0713・FAX(052)228-0714 toyoda@approach.jp

講師紹介



佐橋 健児
 代表取締役専任

2017年に株式会社アプローチ・テクノロジーを設立し、税理士・税務顧問の業務を開始。
 1998年に入社し、1999年に独立。2004年にアプライドパートナーズ株式会社会長に就任。
 2006年にアプライドパートナーズ株式会社会長に就任。同年、一般社団法人CPA「日本CPA Association」を設立し、会長に就任。その後、同協会理事及び中小企業・ベンチャー支援センター理事長に就任。
 2008年に協会の役員に退任し、税理士事務所を開業。2016年には公益社団法人と提携し、行政書士事務所・貸金業事務所を併設して運営している。また、ウェブマーケティングにも精通。

氏名	
会社名	

電話番号	-
メールアドレス	①

※お申し込みの際は、必ず「申込書」を提出してください。

相続 遺言

について気軽に相談できるお店

＝2024年9月2日(月)＝

名古屋市中区錦二丁目に

地下鉄「丸の内」駅6番出口より徒歩2分! (日銀の裏付近)

OPEN

司法書士法人・行政書士事務所 アプローチ 

「相続・遺言」相談所 **ななばん**

0120-512-432



無料 相続・遺言 相談会実施中
0120-512-432



0120-512-432

6. アプローチ外部講師派遣のご案内

当事務所には司法書士・行政書士10名が在籍しており、年間1900件を超える決済立会業務をはじめ、さまざまな業務を各自幅広く取り扱っております。

これらの経験を活かして、今までお知り合いの方からのご依頼やご紹介で、講師派遣やセミナー開催等を行って参りましたが、これからはもっと皆様のお役に立つ為、ご要望があればどんどん積極的に講師派遣を行っていこうと考えております。

社内研修・社外向けセミナー等、講演内容については、ご要望に沿えるように致します。

休日のご依頼も、ご相談に乗りますので、ぜひお気軽にご相談下さい。

7. アプローチメンバーズクラブ（AMC）のご案内

司法書士法人アプローチは、「もっと身近な事務所」となるために、「アプローチメンバーズクラブ（AMC）」を運営しています。おかげ様で、2025年12月現在、850名を超える会員数になりました。

年会費等は一切ありません。

なお、入会后、ご相談等いただく際は、AMC会員様である旨をお申し出いただくようお願い申し上げます。

あなたの人生に「安心」をお届けする「アプローチメンバーズクラブ」。この機会に、ぜひご入会下さい。

入会10大特典

無料特典	1 特製ブック等プレゼント(非売品)	入会者に対し、アプローチ特製ブック等をプレゼントします。
		「相続ブック」「卓上カレンダー」など、
		今後発行するすべての特製ブック等をプレゼントします。
	2 相談権	年2回まで相談無料。3回目から有料(1時間10,000円・税別)となります。
	3 お役立ち情報提供	セミナー開催のお知らせ アプローチレターの提供(発行時) その他お役立ち情報の提供
	4 セミナー参加権	当事務所主催の有料セミナーに無料でご参加頂けます。
		無料セミナーも当然お知らせいたします。
割引特典	5 各種専門家紹介	外部セミナーにもご招待します。
	6 紹介割引	司法書士の業務範囲外のご相談につきましては、適切な専門家(弁護士・税理士・不動産仲介等)をご紹介します。
	7 相続対策コンサルティング	メンバーのご紹介の方は次の通りとさせていただきます。
	8 個別業務割引	・初回相談無料・個別業務10%Off
	9 財産管理表の作成	当事務所提携会社による相続対策コンサルティング
	10 顧問契約割引	・初回無料
		今後、当事務所に業務をご依頼される際は、
		当事務所規定の報酬の10%OFF
		通常料金100,000円・税別～を50%OFF
		当事務所又は当事務所提携弁護士事務所との顧問契約料を10%OFF

※各種セミナー開催のお知らせ、その他お役立ち情報につきましては、メールアドレスをご記入して下さった方のみに配信させていただきます。

〒460-0003名古屋市中区錦二丁目2番13号 名古屋センタービル8階

司法書士法人アプローチ

Tel(052)228-0713 Fax (052)228-0714

<http://www.approach.gr.jp> ✉ soudan@approach.gr.jp

