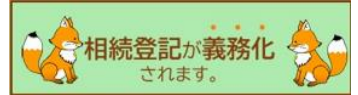


不動産の相続登記の義務化（令和6（2024）年4月～）

今回は、相続の税制改正に関連して、**来年令和6年（2024年）4月から義務化される「不動産の相続登記」**について紹介いたします。民法と不動産登記法等、税務会計分野から少し離れた部分ですので、詳しい内容や実際の登記にあたっては、法務局・司法書士に相談していただく必要がありますが、相続に関連する事項として概要をご紹介します。

主な制度の概要（改正含む） _ 詳しくは法務局・司法書士に相談



【制度の背景】

不動産の売買取引時は、所有権等を明確にするため通常は直ちに登記申請を行います。しかし相続で取得した不動産について、これまでは登記が義務ではないため、登記変更が行われず先祖の名義のみのケースが多く発生しています。このような土地は譲渡等の場合に多大な労力が掛かりかねません。

これが「所有者不明」にもなると、災害復旧のための用地取得等に多大な時間と労力が必要となり、復興業務の妨げになります。さらに、次世代と同居等していない高齢化世代が多い現状では、近い将来、登記が適切に行われていない「所有者不明の土地」が多く発生すると危惧されています。

この「所有者不明の土地」の問題を防ぐため関連する法律が改正され、相続登記が義務化されました。

【改正内容】

- ①不動産を取得した相続人は、取得を知った日*から**3年以内の相続登記の申請が義務化**されます。
- ②正当な理由なく申請を行わなかった場合、**10万円の過料（罰金）**が発生します。

*「取得を知った日」：遺産分割協議の成立した日など

遺産分割協議等が速やかにまとまらない場合も想定し、法定相続人が期限内の登記申請が可能な「**相続人申請登記**」の制度を設け、不動産の所有・権利者を明確にし、登記義務を果たしやすくするとともに、評価額が100万円以下の土地の登録免許税を免除する等、登記を行いやすい環境を整備しています。

今後の改正になりますが、相続登記を済ませた方が結婚等で氏名・住所等に変更が生じたときにも、その変更となる氏名・住所の変更登記が義務化されます。（※所有者が判明しても、連絡先が不明にならないための措置）

売却が困難だけでなく、維持費がかさむような資産価値の低い不動産ほど、相続登記もされず所有者不明の土地になりやすく、当該不動産の近隣の所有者にとっても空き家・景観維持等に問題を生じ、社会問題化してきています。そのような相続人にとって保有価値の低い土地について、国に帰属させる制度「**相続土地国庫帰属制度**」が整備されていますので、今回は当該内容について紹介します。

過去に相続等した不動産についても義務化

特に重要な点は、この**相続登記の申請の義務化が、令和6年（2024）4月以前に発生した相続についても対象**となり、以後3年以内の相続登記が義務付けられることです。過去に土地（宅地）・建物のみならず、山林・原野等を相続している方で、その相続に係る登記が未了である場合、早めに司法書士等の専門家にご相談頂き、登記の手続きを行うようお願い致します。

法務省関連 Hp: [法務省](https://www.moj.go.jp)：所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し ([moj.go.jp](https://www.moj.go.jp))



インボイス制度の実務者セミナーの開催

令和5年（2023）8月3日（木曜日）に実務者向けのインボイス制度のセミナーを実施致します。昨今の改正を踏まえた、実務に即した内容のセミナーを予定しています。

@ 6月の予定

- 6/12・5月分源泉所得税
 - ・住民税の特別徴収税額納付期限
- 6/30・4月決算法人の確定申告
 - ・1,7,10月決算の消費税及び地方消費税の中間申告

《休業日》土曜・日曜・祝日

黒沼共同会計事務所 検索



発行元／黒沼共同会計事務所 クライアントリレーションチーム 〒990-0047 山形市旅籠町 3-1-4 食糧会館3階
TEL 023-624-3519／FAX 023-624-3662／URL <https://kuronuma-ac.jp/>／E-Mail info@kuronuma-ac.jp