長崎保険医新聞 2021年8月号

税務・人事労務ワンポイント（386）

相続登記に注意

税理士　嶋　賢治

所有者不明の土地が2016年時点で九州本島を上回る410万ヘクタールに上り、今後このままの状態が続けば2040年には北海道本島に迫る720万ヘクタールに達し、約6兆円の経済的損失をもたらすという試算が出ています。

所有者不明土地の34%は転居先などの住所変更が届けられていないことが原因で、残りの約66%はすでに亡くなった人の名義になっていることが原因です。このように所有者不明の土地は、相続の際の未登記が一つの大きな原因となり、現在の真の所有者が不明になっているのです。

これまでは相続で譲り受けた不動産を登記するかどうかは任意であったため相続人の判断にゆだねられていました。そのため相続人が固定資産税などの税負担を避けたり、土地管理の煩わしさから、放置したりするケースが多く生じていました。相続登記が行われなければ登記簿上の名義は死亡者のままとなり、そのまま放置され続けて世代交代が進めば、法的所有関係が複雑になり、いざその不動産を動かすときに大変な労力が必要になります。

このようなことから今回2024年度をメドに、相続を知ってから3年以内の登記申請が義務付けられました。

正当な理由なく怠った時には10万円以下の過料を科し、それでも10年間届出がなければ、法定割合で分割されたものとみなされます。

その一方で、申請を簡素化する仕組みも導入されています。

従来の所有者移転登記は、被相続人の戸籍一式などが必要ですが、新制度では法定相続人のうちの一人が自分の戸籍謄本や住民票を法務局に提出するだけで足りるようになります。

また行政の方からも、死亡を把握したら、その人が名義人だった不動産の一覧情報が発行され、相続関係者らの遺産の把握がよりスムーズになるよう配慮がなされています。

不明土地解消のために、相続だけでなく住所や氏名の変更も2年以内に義務付けるなど、不動産の登記には相続時だけでなく日ごろから注意が必要となりました。

税務・人事労務ワンポイント
バックナンバーを
協会ホームページで公開中
https://www.vidro.gr.jp/one_point/

※無断転載禁止