

「所有者不明土地」とは

- ・不動産登記簿で所有者が直ちに判明しない土地
- ・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

所有者不明土地解消のための法改正

- 施行年月日 内容
- 2023年4月1日 民法改正
 - 相続開始から10年経過後は原則として法定相続割合で分割
 - 2023年4月27日 相続土地国庫帰属法
 - 相続した土地を一定の条件で国が引き取る制度がスタート
 - 2024年4月1日 不動産登記法改正
 - 不動産を取得した相続人に、3年以内の相続登記を義務化
 - 「相続人申告登記制度」がスタート

出所：法務省の資料などを基に作成

広告

企画制作・お問合せ先
日経エージェンシー
TEL.03-5259-5430

所有者不明土地解消のための改正法が順次施行される 相続登記の義務化は施行日前の相続にも適用

**相続した不動産を
引き取る制度の創設**

2023年4月からは、相続開始後10年を経過した場合、原則として法定相続割合で分割することになる。遺産分割では、被相続人の生前に身体介護をした人などに相続割合の上乗せを認める「寄与分」や、生前に受けた贈与などを考慮して相続分を減らす「特別受益」が原因で相続人間の話し合いがまとまらず、不動産が放置されることが多い。10年経過したらそれらが認められなくなることで、遺産分割協議が長引くのを防ぐ。

**相続した不動産の
登記の義務化**

24年4月1日からは、相続で不動産を取得した相続人に対して、その取得を知った日から3年以内に相続登記をすることが義務化される。正当な理由なく申請書が出なかった場合には過料の罰則もある。義務化と同時に、相続登記の手続きの負担を軽減する「相続人自由登記」も始まる。登記簿上の所有者について相続が開始した時点で、自らその相続人であることを登記官に申し出ることで、相続登記の申請を行ったとみなされる。相続人の1人が相続人全員分を申し出ることでもできる。申し出があると、登記官が職権で申出人の氏名や住所等を登記簿に付する。遺産分割協議がまとまらずに相続から3年経てば、いまいそな時など、この制度を利用して、所有者がなくなったことと法定相続人を確定しておく、遺産分割割合が決まったら、正式な登記をすることの使い方が考えられる。

相続した土地が必要ない
ので登記しないというケースもあるため、不要な土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属法」も新設される。建物がない、権利関係に争いがない、担保権が設定されていないなどの条件を満たした土地は、法務局に申請し、法務大臣の承認を受け、10年分の土地管理費等を納付することで手放せるようになる。

信頼できる相続・贈与に詳しい

相続 税理士 50選

Vol.22

相続によって不動産を取得した人は、その所在地を管轄する法務局で所有権移転登記を行うことによって所有者として認められる。だが、登記は義務ではないため、登記されないまま放置された「所有者不明土地」が大きな社会問題となっている。そこで、所有者不明土地の解消に向けた法律の見直しが行われ、段階的に施行される。

高野総合グループ 税理士法人 高野総合会計事務所

お客様との「信頼・信用・信義」を重んじ、50名以上の税理士・公認会計士が毎年500件以上の案件に従事しています。

税理士法人 高野総合会計事務所

【本部】〒103-0027 東京都中央区日本橋2-4-3 アーバンネット日本橋二丁目ビル9階
TEL.03-4574-6688 <http://www.takanosogo.com/>
【所屬】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第1134号 【代表】高野 角司

EY 税理士法人

クロスボーダーの相続・事業承継案件についても国内案件同様、世界150カ国以上のグローバルネットワークおよびEY弁護士法人を含む国内ネットワークを通じて、ワンストップで対応します。

ランドマーク税理士法人グループ

【本部】〒100-0006 東京都千代田区有明1-1-2 東京セントラルビル北館3階3Fタワー
TEL.03-3506-2411 https://www.ey.com/ja_jp/tax
【所屬】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第213号 【代表】廣名 和博

ランドマーク税理士法人
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

【相続税に関する相談22,000件超、申告6,000件超の圧倒的な実績】
神奈川・東京・埼玉の13店舗を中心に、全国対応中！

税理士法人パートナーズ

【本部】〒220-8137 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-1-1 横浜ランドマークタワー37階
TEL.0120-48-7271 <https://www.landmark-tax.com/>
【所屬】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1606号 【代表】福田 幸弘

PwC 税理士法人

国際資産税対応を含む複雑な経営課題に対し、グローバルネットワークの知見と経験を結果し、信頼されるビジネスパートナーとして、お客様のニーズに沿った支援をします。

税理士法人STR

【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-1-2-1 Otemachi Oneタワー
TEL.03-6257-0600 <http://www.pwc.com/jp/tax>
【所屬】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第248号 【部門代表】小林 和也

Legacy 税理士法人レガシイ

相続税申告件数累計16,000件超で日本最大級。土地評価に強く、遺付実績は平均2,515万円。相続家歴20年以上の専門家が対応するプレミアムプランをご用意しています。

税理士法人レガート

【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル
TEL.0120-501-725 <http://legacy.ne.jp>
【所屬】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 大輔

BDO 税理士法人

世界第5位のBDO International 加盟事務所として、国内の相続税および事業承継はもとより、167か国に及ぶメンバーファームと連携し、国際相続等の問題にも対応いたします。

税理士法人内田会計

【本部】〒177-0053 東京都練馬区関町3-5-14
TEL.03-3928-6351 <http://uchida-kaikei.jp/>
【所屬】東京税理士会 練馬西支部 【法人番号】第2853号 【代表】内田 明仁

税理士法人パートナーズ

【本部】〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野1222-9
TEL.086-246-4446 <http://www.zel-partners.com/>
【所屬】中国税理士会 岡山西支部 【法人番号】第505号 【代表】川本 洋

税理士法人STR

【名古屋本部】〒450-0001 名古屋市中村区郡古町1-47-1 名古屋国際センタービル17F
TEL.052-526-8858 <http://www.str-tax.jp/>
【所屬】名古屋税理士会 名古屋中村支部 【法人番号】第2454号 【代表】小原 慎

相続の専門家

- 相続の専門家を有する税理士法人です。
- 二次相続も考慮に入れて、経費豊富なスタッフがきめ細かく対応いたします。
- 明確な料金表をご用意しております。
- 生前の相続対策でお悩みの方もお気軽にご相談ください。

税理士法人レガート

【本部】〒104-0061 東京都中央区豊洲1-14-10 松竹ビル5階
TEL.03-5524-0050 <https://www.legato-ta.jp/>
【所屬】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第2369号 【代表】藤原 誠