

「所有者不明土地」の問題解消に向けた新制度

相続登記がされないこと等により所有者が分からない土地が増加しています。このような所有者不明土地は、利用も管理も困難であるため、公共事業や災害復興の妨げとなっています。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おそれがあることから、所有者不明土地をなくすための新しい制度が2023年から段階的に施行されます。

POINT
01

所有者がすぐ分かる 不動産登記制度の見直し

- 相続登記申請の義務化
2024年4月1日施行
- 相続人申告登記
2024年4月1日施行
- 所有不動産記録証明制度
2026年4月までに施行
- 住所等の変更登記の申請の義務化
2026年4月までに施行
- 他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記
2026年4月までに施行

POINT
02

もっと土地が使える 民法のルールの見直し

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
2023年4月1日施行
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
2023年4月1日施行
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
2023年4月1日施行
- 相隣関係の見直し
2023年4月1日施行

POINT
03

いらない土地を手放せる 相続土地国庫帰属制度の創設

- 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設
2023年4月27日施行



Pick up

所有者不明土地、 隣接地の売買しやすく

-境界確定の承認要件緩和-

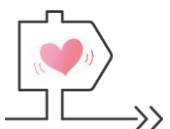
法務省は所有者の不明な土地に隣接する不動産を売買しやすくするため、取引時に必要な隣接地との境界確定の手続きで地主の承諾書類の提出要件を緩める。

現在、所有者が土地を売却したり分割したりする場合、隣接地の地主と「筆界確認書」と呼ぶ土地の境界を確認する書類を取りかわすのが一般的だ。隣接する地主の署名や記名、押印が必要になる。

土地取引の際、省令に基づき境界を調査する法務局の登記担当者が確認書の提出を求めてきた。法務省は22年度にも**筆界確認書を不要にする事例の指針**をつくり、全国の法務局に通知する方針だ。

法務局が土地の境界情報を持っている場合、所有者不明の土地が隣接するときなどに書類の提出を省くことができるよう検討する。法務局が地籍調査などで保有する土地の境界情報は、全国の土地面積の5割以上を占めるとみられる。法務局が境界情報を保有していないケースでも隣地地主を把握する規定を緩和する。隣接地が相続を通じて複数人で共有している場合、**全員ではなくても探すことのできた所有者から承諾を得れば確認書の効力を認める**方向だ。

(日本経済新聞 電子版 2021年12月26日)



不動産に関するルールが大きく変わっていきます。施行日まで1年以上はありますが、余裕をもって変更点を理解しておくことが大切です。
KONOIKEでは不動産の円満相続を全力サポートしています。お気軽にご相談ください。



しずおかFPサービス column

2022年4月に施行される改正民法で **成人年齢が20歳から18歳に引き下げ**られます。
成人年齢引き下げによる相続、贈与への影響についての記事が掲載されましたので紹介します。

- 1▶ 相続税の税額控除 相続人が未成年の場合には成人までの年数に応じて1年10万円の相続税の税額控除が受けられますが、成人年齢が満18歳に下がります。
- 2▶ 相続の手続き 遺産分割協議では相続人が未成年の場合に親などが代理人となる必要があります。成人年齢が下がることで親権者がいない場合などに代理人を探す手間が省ければ、相続手続きを進めやすくなります。
- 3▶ 贈与税 現在は20歳以上の方が親や祖父母から贈与を受けた際に特例税率で贈与税率が低くなりますが、これが18歳以上となります。
また贈与額が2500万円までなら贈与税がかからない相続時精算課税の対象も20歳以上から18歳からになります。

(日本経済新聞 電子版 2021年12月25日)

2月の竣工物件

日頃より弊社工事にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。
掛川市のアристаでは完成現場見学会を予定しております。
KONOIKEがお届けする土地活用の事例をぜひご覧ください。

見学会開催!
2/26、2/27
(土) (日)

完全予約制

※詳細は
HPにて



グランストーク八幡
浜松市中区八幡町
鉄筋コンクリート造
賃貸マンション
5階建 1K



アриста
掛川市南2丁目
鉄筋コンクリート造
賃貸マンション
5階建 1LDK

『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中! 相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

【浜松会場】 毎月第3土曜日

浜松市中区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】 毎月第3火曜日

掛川市弥生町234
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時～16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を
共創できる素晴らしい会社を目指します。

□本社 千430-0946 浜松市中区元城町216-11
 □本店営業部 千430-0946 浜松市中区元城町216-11
 □静岡支店 千422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15
 □掛川支店 千436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14
 □リニューアル部 千430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930
 TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584
 TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103
 TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362
 TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312