



民法改正  
不動産登記法改正

## 遺産争い長期化にリスク



先月号の「所有者不明土地の問題解消に向けた新制度」はご覧いただけただでしょうか。今月は新制度における相続登記・遺産分割についての重要ポイントをお伝えします。

### 土地・建物の相続登記の申請義務化

不動産登記法改正 2024年4月1日施行

#### 相続開始から3年以内

改正後は、相続開始から3年以内に「誰が、どれだけ相続するか」を登記する義務が課され登記しないと10万円以下の過料となります。

期限に間に合わない  
そんなときは

#### 施行日前の相続も適用 →2027年3月末まで

すでに相続が発生している場合は、2027年3月末までに名義を変更する必要があります。登記しなければ過料があるため、親の家や土地の相続でもめている人は解決に向けて話し合いを進め、相続登記をせざるを得なくなります。

#### 相続人申告登記制度を新設

相続登記が期限に間に合わない場合は、新設の相続人申告登記制度を利用します。相続人の住所、氏名などを申し出れば、相続開始から3年が過ぎても過料の対象にならず、登録免許税も非課税となります。

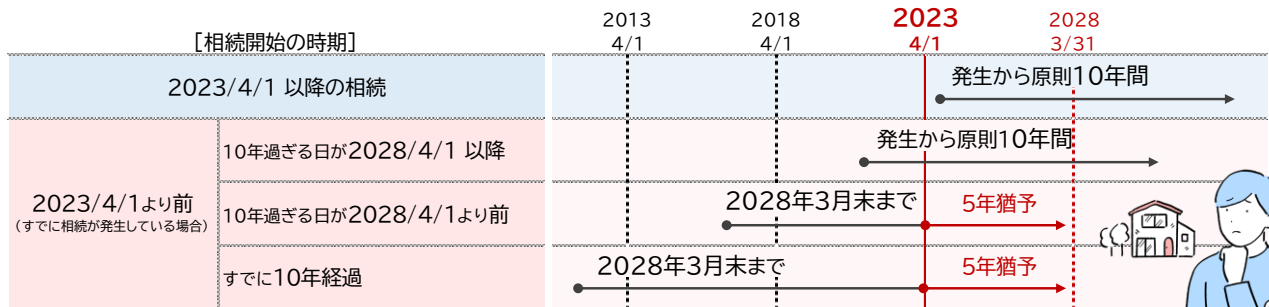
### 特別受益と寄与分の主張に期限を設定 (遺産分割協議)

民法改正 2023年4月1日施行

#### 相続開始から10年の期限

相続人の中には被相続人から生前に財産をもらったり、被相続人の介護を一手に担ったりした人がいることが少なくありません。分割協議では通常こうした特別受益や寄与分を踏まえて分割割合を決めるのですが、改正後は10年の期間を過ぎると原則考慮されません。特別受益などを加味した遺産分けを望むなら相続人同士が譲り合い、相続人全員が合意する必要があります。

#### 施行日前の相続も適用 →2028年3月末まで



遺産争いを避け相続を円滑に進めるためには、早めの事前準備と対策が必要になります。KONOIKEは様々な専門家のパートナーと連携し、不動産相続の頼れるアドバイザーとしてお客様一人一人に合った方法でお悩みを解消します！相続で慌てる前にお気軽にご相談ください。

# しずおかFPサービス column

日本経済新聞で **空き家に増税を行う自治体** が出ているとのニュースが報じられました。

宅地の税優遇を見直す自治体が相次いでいる。兵庫県の神戸市や尼崎市が固定資産税の軽減措置に例外を設け、京都市はさらに新税を設ける条例案をまとめた。税を重くする強硬策の背景には、自治体による空き家対策の手詰まり感がある。

とのこと。現在、家屋の建っている土地は「住宅用地」として固定資産税等が軽減されています。この対象から倒壊などの危険がある空き家が建っている土地を外しているというのが今回のニュースです。

実際、2020年に神戸市では70の物件が対象から外されています。空き家がこういった状態だと「住宅用地」でないと判断するのが明確でないところがありますが、今後も空き家対策強化の流れは続きそうです。

(日本経済新聞 電子版 2022年2月12日)



満室御礼

## アリスタ (掛川市南二丁目) 完成現場見学会を開催しました

2月26日、2月27日に完全予約制にて完成現場見学会を開催致しました。おかげ様で多くの反響を頂き、今回の見どころの**宅配ボックス**や**防犯カメラ**、**光触媒施工のお部屋**をじっくりご覧頂くことができたと思います。寒い中ご来場頂きまして、本当にありがとうございました。これからもKONOIKEマンションの良さを皆様にお伝えできるよう精進してまいります。

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