

# 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

土地の利用には所有者の同意が必要だ。登記簿で所有者が確認できなければ、コストと時間をかけて所有者を探さなければならず、それが公共事業や再開発、災害対策などで土地を利用する場所の妨げとなっている。所有者不明で放置された土地は、周辺の土地取引を阻害したり、隣接する土地へ悪影響を及ぼしたりするなどの問題も引き起こしている。

所有者不明土地は相続登記がされないことにより発生するケースが多い。少子高齢化が進むと、この問題がさらに深刻化するとみられることから、相続登記を促すための法律の見直しが行われる。

相続した土地が不要な土地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となる。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。

相続した土地が必要ないのに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

土地の利用には所有者の同意が必要だ。登記簿で所有者が確認できなければ、コストと時間をかけて所有者を探さなければならず、それが公共事業や再開発、災害対策などで土地を利用する場所の妨げとなっている。所有者不明で放置された土地は、周辺の土地取引を阻害したり、隣接する土地へ悪影響を及ぼしたりするなどの問題も引き起こしている。

所有者不明土地は相続登記がされないことにより発生するケースが多い。少子高齢化が進むと、この問題がさらに深刻化するとみられることから、相続登記を促すための法律の見直しが行われる。

相続した土地が不要な土地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となる。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。

相続した土地が必要ないのに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

土地の利用には所有者の同意が必要だ。登記簿で所有者が確認できなければ、コストと時間をかけて所有者を探さなければならず、それが公共事業や再開発、災害対策などで土地を利用する場所の妨げとなっている。所有者不明で放置された土地は、周辺の土地取引を阻害したり、隣接する土地へ悪影響を及ぼしたりするなどの問題も引き起こしている。

所有者不明土地は相続登記がされないことにより発生するケースが多い。少子高齢化が進むと、この問題がさらに深刻化するとみられることから、相続登記を促すための法律の見直しが行われる。

相続した土地が不要な土地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となる。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。

相続した土地が必要ないのに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

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。

**EY**  
Building a better working world

**EY税理士法人**  
東京都千代田区有楽町1-1-2 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー 16-2411 [https://www.ey.com/ja\\_jp/tax](https://www.ey.com/ja_jp/tax)  
税理士 齋藤 支那 〔法人番号〕第213号 〔代表〕 齋藤 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！

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

**PwC**

**PwC税理士法人**  
【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 Otemachi Oneタワー  
TEL.03-6257-0600 <http://www.pwc.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 〔法人番号〕第28号 〔部門代表〕 小林 和也

**Legacy**

**税理士法人レガシー**  
【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル  
TEL.0120-386-189 <http://legacy.ne.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 〔法人番号〕第378号 〔代表〕 天野 大輔

**税理士法人HOP**  
東京都中央区日本橋人形町2-13-9 FORECAST人形町7階  
TEL.03-3350-5981 <http://www.group-hop.com/>  
税理士 日本橋支部 〔法人番号〕第16号 〔代表〕 小川 実

**KPMG**

**KPMG税理士法人**  
【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー TEL.03-6229-8000  
【大阪】〒530-0005 大阪府北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル TEL.06-4708-5150  
【所属】東京税理士会 麻布支部 〔法人番号〕第676号 〔代表〕 宮原 雄一

**税理士法人新日本筒木**  
【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階  
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 〔法人番号〕第225号 〔代表〕 筒木 勝

**税理士法人新宿総合会計事務所**  
【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階  
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/189/>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 〔法人番号〕第3609号 〔代表〕 杉江 延雄

**あいゆう税理士法人**  
【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-8-8 とみん新宿ビル3階  
TEL.03-3350-5981 <http://www.iuoffice.jp/>  
税理士 四谷支部 〔法人番号〕第574号 〔代表〕 三宅 洋一

**税理士法人エーティーオー財産相談室**  
【本部】〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー 17階  
TEL.03-5468-6700 <http://www.ato-zaiso.net/>  
【所属】東京税理士会 渋谷支部 〔法人番号〕第15号 〔代表〕 高木 康裕

**税理士法人早川・平会計**  
【本部】〒101-0048 東京都千代田区神田町2-10 安和町ビル2階  
TEL.03-3254-2171 <http://www.ht-souzoku.com>  
【所属】東京税理士会 神田支部 〔法人番号〕第289号 〔代表〕 平 善昭

**税理士法人渡邊芳樹事務所**  
【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-18 赤坂ロイヤルビルアネックス  
TEL.03-5575-8270 <https://www.crowe.com/jp>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 〔法人番号〕第733号 〔代表〕 渡邊 芳樹

**税理士法人内田会計**  
【本部】〒177-0053 東京都練馬区関町南3-5-14  
TEL.03-3928-6351 <http://www.uchida-kaikai.jp/>  
税理士 練馬支部 〔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.zei-partners.com/>  
【所属】中国税理士会 岡山支部 〔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 名古屋市中村区新栄1-47-1 名古屋国際センタービル17F  
TEL.052-514-5858 <http://www.m-partners.jp/>  
【所属】名古屋税理士会 名古屋中村支部 〔法人番号〕第2454号 〔代表〕 小栗 悟

**税理士法人レガート**  
【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座1-14-10 松橋ビル5階  
TEL.03-5524-0050 <https://www.legato-ta.jp/>  
【所属】東京税理士会 京橋支部 〔法人番号〕第2369号 〔代表〕 服部 誠

**税理士法人みらいパートナーズ**  
【本部】〒0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル18階  
TEL.03-2539-21 <http://www.mirai-partners.co.jp/>  
税理士 横浜中央支部 〔法人番号〕第1762号 〔代表〕 戸田 謙三

**アンカー税理士法人**  
Anchor Licensed Tax accountant Office

税理士・弁護士・司法書士等の力を結集したワンストップサービスで“笑顔の相続”を完全サポートします(横浜、札幌にも事務所あり)。

**アンカー税理士法人**  
【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町2-10-1 東京交通会館ビル10階  
TEL.03-5220-4521 <http://www.anchor-souzoku.jp/>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 〔法人番号〕第2172号 〔代表〕 今田 隆幸

**税理士法人総和**  
【本部】〒107-0062 東京都港区南青山3-17-14 中山ビル4F  
TEL.03-5414-5855 <http://www.m-partners.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 〔法人番号〕第2955号 〔代表〕 益本 正蔵

**COMPASSO**  
100年続く企業を共に。

**コンパッソ税理士法人**  
【本部】〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-10-5 渋谷プレイス9F  
TEL.03-3476-2233 <https://compasso.jp/>  
【所属】東京税理士会 渋谷支部 〔法人番号〕第707号 〔代表〕 若林 昭子

**税理士法人東京パートナーズ会計事務所**  
【本部】〒103-0022 東京都中央区日本橋室町1-9-12 共同ビル4階  
TEL.03-6263-0881 <http://tpao.jp>  
税理士 日本橋支部 〔法人番号〕第4782号 〔代表社員〕 細沼 謙久

**税理士法人OAK**  
【本部】〒102-0073 東京都千代田区九段北1-5-9 九段誠ビル5階  
TEL.03-3237-1266 <http://oak-c.co.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 〔法人番号〕第3778号 〔代表〕 前田 聡

**税理士法人小林会計事務所**  
【本部】〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜2-6-13 新横浜ステーションビル1F  
TEL.045-475-3677 <https://www.kobayashi-jp.com/>  
【所属】東京地方税理士会 神奈川支部 〔法人番号〕第2495号 〔代表〕 小林 清

**税理士法人深代会計事務所**  
【本部】〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-17-8 NBF池袋シティビル7階  
TEL.03-3983-5424 <http://www.fukashiro-kk.or.jp/>  
【所属】東京税理士会 豊島支部 〔法人番号〕第262号 〔副所長〕 深代 伸明

**税理士法人トゥモローズ**  
【本部】東京都中央区日本橋小伝馬町14-10 アンテナビルLiens 3階  
TEL.03-916-968 <https://tomorrowstax.com/>  
税理士 日本橋支部 〔法人番号〕第3594号 〔代表〕 角田 社平

Presented by Fuji Sogo Group

**フジ相続税理士法人**  
株式会社フジ総合鑑定

相続専門税理士と不動産鑑定士のタッグで相続税を適正に。

**フジ相続税理士法人**  
【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-1-9 JESCO新宿御苑ビル2F-9F(総合受付)  
TEL.0120-95-4834 <https://fuji-sogo.com/>  
【所属】東京税理士会 四谷支部 〔法人番号〕第1238号 〔代表〕 高原 誠

**坂口英史税理士事務所**  
【本部】〒105-0003 東京都港区西新橋1-6-12 アイオンスク/門4階  
TEL.03-3593-3532 <http://sakaguchi-zei.tcnf.com/>  
【所属】東京税理士会 芝支部 〔代表〕 坂口 英史

**南青山税理士法人**  
【本部】〒107-6030 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル30F  
TEL.03-6459-1672 <http://www.minami-aoyama.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 〔法人番号〕第2852号 〔代表〕 仙石 実

従業員数250名)  
クラスの申告実績  
(半以上)

埼玉県を中心とした周辺エリアで相続対策、相続税申告や事業承継の相談に対応しています。経験豊富なスタッフがきめ細かな対応で依頼者の皆様へ安心を提供いたします。

お客様とともに未来を考え、身近で頼れるパートナーとして、相続対策や相続税申告など、全てをサポートいたします。相続に関することは、SKIP税理士法人に

ヤマト税理士法人のミッション(使命)は、相談においては被相続人の財産の精算処理と考えるのではなく、故人の遺志を引き継ぐことにより、愛情のリーをサポートしていきたいと考えてい