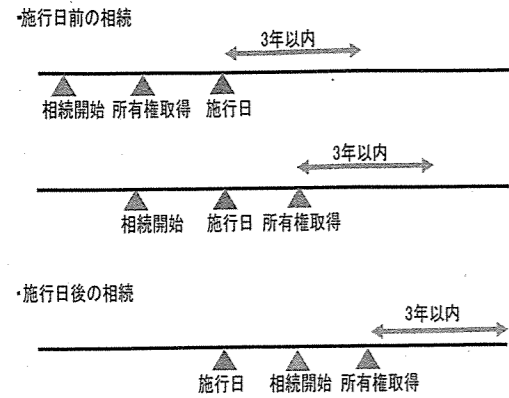


広告

企画・お問い合わせ先
日経エージェンシー
TEL: 03-5259-5430

◇相続登記の申請期限



相続で取得した土地の登記が義務に 施行日前の相続にも適用される

相続後3年以内の登記が義務に

こうした問題を受け、所有者不明土地を解消するために、2021年に民法と不動産登記法が改正された。これにより相続登記の申請が義務となり、相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないとなった。亡くなった人の遺産を誰がどのように相続するかを決める遺産分割協議が行われた場合は、協議がまとまって遺産分

割が成立した日から3年以内が申請期限となる。正当な理由なしに登記申請義務に違反すると10万円以下の過料の対象となる。

注意したいのは、相続登記の義務は改正法の施行日である24年4月1日以前の相続にも適用される点だ。現在、相続登記がされていない土地も、施行日から3年以内に相続登記を行う必要がある。

相続する人が決まっていな

「所有者不明土地」とは、不動産登記簿によって所有者が直ちに判明しない土地、または、所有者が判明していてもその所在が不明で連絡がとれない土地のことをいう。国土交通省の調査によると、所有者不明になった理由の約6割が相続登記の未了となっている。

土地を所有している人が第三者に対して所有権を主張するために、所有権を登記する必要はある。だが登記は義務ではなく、登記するには手数料がかかることもあり、相続によって土地を取得しても登記の手続きをしないままになりやすい。

所有者が亡くなったあとと相続登記がされない土地は、法定相続人全員の共有となり、単独では売却や賃借ができない。共有者が亡くなるとさらにその法定相続人の共有となつて共有者が増えていき、所有者を特定することが難しくなる。

今回の改正では、相続した不要な土地を国が引き取る制度も設けられた。相続や遺贈で土地を取得した人が、手放したい土地を管轄する法務局に申請し、1筆当たり1万4000円の審査手数料を支払うと書類審査と現地調査などが行われる。その結果、その土地の上に建物がない、担保が設定されていない、通路として他人が使用していない、土壌の汚染がないなどの条件を満たしていると承認が得られ、10年分の土地の管理費用として1筆20万円(市街化区域の宅地、農地、森林などは面積に応じた額)の負担金を支払うと、その土地の所有権が国に移転する。

この制度は今年の4月27日からスタートしており、それ以前に取得した土地も申請できる。

相続した不要な土地を国が引き取る制度も

今回の改正では、相続した不要な土地を国が引き取る制度も設けられた。相続や遺贈で土地を取得した人が、手放したい土地を管轄する法務局に申請し、1筆当たり1万4000円の審査手数料を支払うと書類審査と現地調査などが行われる。その結果、その土地の上に建物がない、担保が設定されていない、通路として他人が使用していない、土壌の汚染がないなどの条件を満たしていると承認が得られ、10年分の土地の管理費用として1筆20万円(市街化区域の宅地、農地、森林などは面積に応じた額)の負担金を支払うと、その土地の所有権が国に移転する。

相続した不要な土地を国が引き取る制度も

今回の改正では、相続した不要な土地を国が引き取る制度も設けられた。相続や遺贈で土地を取得した人が、手放したい土地を管轄する法務局に申請し、1筆当たり1万4000円の審査手数料を支払うと書類審査と現地調査などが行われる。その結果、その土地の上に建物がない、担保が設定されていない、通路として他人が使用していない、土壌の汚染がないなどの条件を満たしていると承認が得られ、10年分の土地の管理費用として1筆20万円(市街化区域の宅地、農地、森林などは面積に応じた額)の負担金を支払うと、その土地の所有権が国に移転する。

信頼できる相続・贈与に詳しい

相続

税理士

50選 vol.26

日本では所有者不明の土地が全体の約2割を占め、公共工事や再開発、防災対策などに使えないなど大きな社会課題となっている。土地の所有者がわからなくなるのは相続時に登記が行われないことが大きな原因であることから、相続登記が義務化されることになった。それとともに、相続した不要な土地を国が引き取る制度がスタートしている。

将来のご相続に不安のある方、悩みを一緒に解決しませんか。

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】基本 正蔵

不動産登記・銀行手続・相続地に足をつけられる事なく、変化を創り続けます。引き続きご指導のほど、よろしくお願い致します。

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】内川 清雄

ムと連携し、国際相続等の問題にも対応いたします。

BDO税理士法人

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル
TEL.03-3348-9170 <http://www.bdotax.jp/ja-jp/home>
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第304号 【代表】長峰 伸之

創業家の皆様が抱える事業承継

練馬区に創業して49年。数多くの相続税申告の実績があり、面倒臭い良い事務所を心掛けています。

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://uchida-kaikei.jp/>
【所属】東京税理士会 練馬西支部 【法人番号】第2853号 【代表】内田 明仁

生前の相続税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 東京都中央区銀座1-14-10 松栢ビル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

税理士法人小林会計事務所は神奈川県を中心に相続税・事業承継に特化した部門を設けて40年以上、相続対策の提案から実行・相続税申告に至るまで、長期にわたり信頼と確かでサービスを提供しています。

税理士法人 小林会計事務所

【本部】〒222-0033 神奈川県横浜港北区新横浜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

提案型の税務

①相続・事業承継を得意分野とし、厚い信頼と豊富な実績！
②不動産鑑定士、弁護士、司法書士とのネットワークによる安心・信頼のトータルサポートで5万件の相談実績！

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 【代表社員】花島 直勝

「確かなノウハウ」がここにあります。国税局資料調査課で従事していた相続専門税理士が、プロの視点・経験をもって適切なアドバイスを行い、ご家族様の幸せな相続の実現を全力でサポートいたします。

林寛税理士事務所

【本部】〒461-0001 名古屋市中区東1丁目-21-27 泉ファーストスクエア7階
TEL.052-954-0408 <http://www.hsh-tax.jp/>
【所属】名古屋税理士会 名古屋東支部 【代表】林 寛

相続一筋41年の経験。特徴は、グループ内に司法書士・弁護士・測量士・信託会社を持ち、当方のみで対策から申告・遺産整理まで丁寧に対応します。皆様に安心を提供いたします。

税理士法人みらいパートナーズ

【本部】〒220-0004 神奈川県横浜西区北幸1-11-15 横浜STビル18階
TEL.045-325-3921 <http://www.mirai-partners.co.jp/>
【所属】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1762号 【代表】戸田 龍三

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

相続経験豊富な弁護士、司法書士等とのネットワークにより、相続に関するあらゆる相談にトータルで対応しています。豊富な経験をもとに、様々な面でのサポート体制を構築しています。フットワークが良い事務所です。

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 アイオス虎ノ門4階
TEL.03-3593-3532 <http://sakaguchi-zei.tknf.com/>
【所属】東京税理士会 芝支部 【代表】坂口 英史

相続、事業承継、M&A、IPOに特化した各分野の専門家によるアドバイザリーファームです。個人の資産管理、税金対策もご相談承ります。仙石代表の著書「人生を変えるお金の話」は、好評を博しております。

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 爽

相続税申告、相続対策、事業承継、法人利用による不動産活用、認知症対策としての民事信託等のトータル提案を行っています。事務所のある城東地区を中心として、きめ細やかな対応で現在から将来までのご家族みなさんの安心をお届けします。

税理士法人田口パートナーズ会計

【本部】〒134-0083 東京都江戸川区中葛西3-37-3-3F
TEL.03-3869-0807 <http://www.taguchi-office.com/>
【所属】東京税理士会 江戸川南支部 【法人番号】第2366号 【副代表】齋藤 麻衣

令和5年度税制改正で、暦年贈与の生前贈与加算が7年に延長され、相続時精算課税制度は年間110万円の基礎控除が新設されました。我われ税理士は毎年変化する税制改正を柔軟に捉え、次世代に円滑に資産を引き継ぐ「次の一手」をサポートします。

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>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第4782号 【代表社員】細沼 龍久

相続・事業承継のプロフェッショナルとして、企業オーナー、不動産オーナー等の皆様に、経営状況・資産構成・親族関係・経済状況・税務改正等を考慮したオーダーメイドのサービス提供を心がけております。

税理士法人OAK

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

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税理士法人にお任せください！
相続HP <https://spo.skip-souzoku.com/>

SKIP税理士法人

【本部】〒102-0084 東京都千代田区二番町12-13 セブンスビル2階・4階
TEL.03-5276-2072 <https://www.skip.ne.jp/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第2508号 【代表】我我 隆二

ヤマト税理士法人のミッション(使命)は、相続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、愛情のルレをサポートしていきたいと考えています。また事後の資産活用、事業承継等も得意としておりますのでお気軽にご相談ください。

ヤマト税理士法人

【本部】〒336-0022 埼玉県さいたま市南区白鶴4-1-19 TSKビル5階
TEL.048-866-9734 <https://www.yamatotax.com/>
【所属】関東信越税理士会 浦和支部 【法人番号】第2168号 【代表】北村 喜久則

湘南で創業以来41年、数多くの相続税申告・相談・対策をお手伝いしてきました。お客様の状況は千差万別、50年後、100年後を見据え、適切にかつ効果的に資産を承継できるよう、「専門家集団」が全力でサポートいたします。

TAO税理士法人

【本部】〒251-0025 神奈川県藤沢市鶴石上1-1-15 藤沢リラビル
TEL.0466-25-6008 <https://www.tao.or.jp>
【所属】東京地方税理士会 藤沢支部 【法人番号】第1334号 【代表】土屋 元人

「相続を機に家族の絆をより強く」
謙虚に、素直に、誠実に、
お客様の相続に最善を尽くします。

税理士法人トゥモローズ

【本部】〒104-0032 東京都中央区八丁堀4-3-5 京橋室町PREX6階
TEL.0120-916-968 <https://tomorrowstax.com/>
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第3594号 【代表】角田 壮平

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

株式会社フジ総合鑑定

【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

資産税に専門特化し、数多くの相続税の申告及び相続対策の提案業務に取り組んでいます。単なる税金の計算ではなく、ご家族の幸せを第一に考え、お客様が描く理想の将来像に近づけるようオーダーメイドの提案を行います。【拠点】東京、大阪

税理士法人 NCD

信頼によって、未来は明るくなる
お客様とのコミュニケーションを第一に、的確なノウハウ、丁寧かつ迅速な対応によりご安心・ご満足いただけるお手伝いをいたします。横浜事務所でも対応しております。

税理士法人 プライム相続

【本部】〒251-0025 神奈川県藤沢市鶴石上1-1-15 藤沢リラビル
TEL.0466-25-6008 <https://www.tao.or.jp>
【所属】東京地方税理士会 藤沢支部 【法人番号】第1334号 【代表】土屋 元人

ご遺族様、ご紹介者様、かかわっていただく皆様、ご相続の手続き後も明るく(ブライツ)、前向きに、新しい生活に昇っていただきたい———そう思ってお手伝いしております。

税理士法人 プライム相続

税務、会計、経営コンサル、M&Aなどを専門とした13社からなるコスモグループの中核会社です。創業以来35年、相続に力を入れて参りました。無限の可能性を追求することを信条とし、各分野の専門家が連携してオンリーワンのサービスを提供しています。

税理士法人 ツアーズ

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に安心を提供いたします。土日夜間にもご対応いたします。

税理士法人 大塚会計