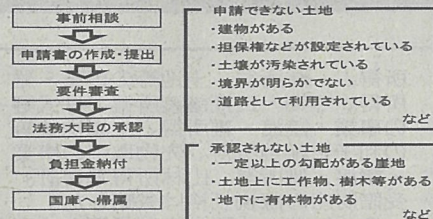


広告

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

相続土地の国家帰属までの流れ



相続不動産の登記が義務化 不要な土地の国庫帰属制度もスタート

この問題を解決するため、2021年に民法と不動産登記法が改正され、施行日である24年1月から、相続した不動産の登記が義務化された。相続で不動産を取得した人は、所有権を取得したことを知った日から3年以内に

3年以内の登記が義務化された

登記されていない土地は、相続人全員の共有となり、単独では売買や賃貸ができない。共有者が亡くなるとその相続人が新たな共有者となって共有者の数がだんだん増え、共有者であることを知らない共有者も出てくるなどして所有者不明の土地が生じる。

登記されていない土地は、相続人全員の共有となり、単独では売買や賃貸ができない。共有者が亡くなるとその相続人が新たな共有者となって共有者の数がだんだん増え、共有者であることを知らない共有者も出てくるなどして所有者不明の土地が生じる。

所有権不明の土地が生じる一因が、相続登記の未了だ。不動産は登記することで第三者に対して所有権を主張できるが、登記そのものは義務でないため、相続で不動産を取得しても「手続きが面倒」「費用がかかる」などの理由で登記しないケースが多い。

信頼できる相続・贈与に詳しい vol.4

相続税理士 50

ここ数年、相続に関する法律の改正や新しい制度の創設が続いている。不動産については、相続で取得した不動産の登記が義務づけられ、相続した不要な土地を国に引き取ってもらえる「相続土地国家帰属制度」がスタートした。いずれも、社会問題となっている所有者不明の土地の解消を目的としている。

家相談に相談したい。家相談に相談したい。家相談に相談したい。

この制度は引き取りの要件が厳しいうえに、2年以内で想定を上回る1500件以上の利用があった。

相続で土地を手放すには相続放棄や自治体などへの寄付という方法もある。どのような対策がベストなのか、相続の専門家に相談して判断したい。

不要な土地が要件をクリアしていただければ、法務局に承認申請書を提出し、審査手数料として土地1筆当たり1万4000円を納付する。これが受け付けられると法務局による書面審査や実地調査が行われ、その結果、承認が得られたら、10年分の土地管理費用相当額の負担金を納付する。金額は原則として土地一筆につき20万円で、一部の宅地や宅地以外の土地は面積に応じた金額となる。これを承認から30日以内に納付することによって、その土地の所有権が国に移転する。

不要な土地が要件をクリアしていただければ、法務局に承認申請書を提出し、審査手数料として土地1筆当たり1万4000円を納付する。これが受け付けられると法務局による書面審査や実地調査が行われ、その結果、承認が得られたら、10年分の土地管理費用相当額の負担金を納付する。金額は原則として土地一筆につき20万円で、一部の宅地や宅地以外の土地は面積に応じた金額となる。これを承認から30日以内に納付することによって、その土地の所有権が国に移転する。

利用予定のない土地を国が引き取る。利用予定のない土地を国が引き取る。利用予定のない土地を国が引き取る。

相続で土地を取得しても利用する予定がないなどの理由で放置されるケースもある。そこで導入されたのが不要な土地を国が引き取る「相続土地国家帰属制度」だ。

登記申請をしなければならず、正当な理由なしに登記を怠った場合は、10万円以下の過料の対象となる。施行日前に取得した不動産も、27年3月末までに登記しなければならぬ点に注意が必要だ。

令和6年1月1日から相続時精算課税制度、居住用マンションの相続評価が刷新された。制度の変化に伴い多様化するお客様のニーズに的確に応える為、我われはきめの細かい税務サービスを通じてお客様を支援致します。



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 <https://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 謙久

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1-11-11 第2フナビル2階
TEL.03-3237-1266 <https://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、長期にわたる信頼と確かな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

私達の税理士法人には毎日何十件もの相続に関係するご相談が寄せられます。相続はそのご家族ごとに全く異なりますが、当法人には過去の多くの実績や経験があるため、「相談力が違う」とお客様から評価を頂いております。



深代税理士法人

【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 <https://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】〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4丁目1-1 中ビル17階
TEL.052-265-8602 <https://hsh-tax.jp/>
【所属】名古屋税理士会 名古屋支部 【代表】林 寛

「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 京橋宝町PREX6階
TEL.0120-916-968 <https://tomorrowtax.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

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 @WORK SHINJUKUGYOEN 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

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.03-3593-2601 <https://sakaguchi-zei.tkcncf.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。海外を活用した相続対策のご提案も可能です。



南青山税理士法人

【本部】〒107-6030 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル30F
TEL.03-6459-1672 <https://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

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3-37-33F
TEL.03-3869-0807 <https://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 【代表】齋藤 麻衣

税務、会計、経営コンサル、M&Aなどを専門とした13社からなるコスモス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。



税理士法人コスモス

【本部】〒460-0008 名古屋市中区栄1-12-5 コスモス21ビル9F
TEL.052-203-5560 <https://cosmos-gr.co.jp>
【所属】名古屋税理士会 名古屋支部 【法人番号】第582号 【代表社員】鈴木 成美

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。



税理士法人大久保会計

【本部】〒361-0023 埼玉県行田市長野2-29-33
TEL.048-556-6195 <https://www.ohkubo-kaikei.com/>
【所属】関東信越税理士会 行田支部 【法人番号】第2335号 【代表】大久保 毅

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5-25 二番町センタービル7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】曾我 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、愛情のルネ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幡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43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 神奈川県藤沢市鶴沼石上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

不動産オーナーの相続は、事前対策が9割。
現金一括納付が原則の相続税。成功者の多くは、納期限10か月という時間勝負の問題解決に早くから着手しています。



芦原会計事務所

【本部】〒112-0003 東京都文京区春日2-19-12 小石川ウォールズ6階
TEL.03-5801-0815 <https://ashihara-kaikei.com/>
【所属】東京税理士会 小石川支部 【代表】芦原 孝充

相続税はその特殊性ゆえ専門知識と経験が求められる分野です。弊社では国税OBを含む相続分野に特化した専門チームが対応し適切なアドバイスを行います。税理士業務をサービス業として捉え、常にお客様目線で考え期待を超えるオーダーメイド型のサービスを提供します。



税理士法人 WESTBRAIN

【本部】〒651-0088 兵庫県神戸市中央区小野柄通7丁目1-1 日本生命三宮駅前ビル14階
TEL.078-334-7662 <https://www.westbrain-tax.com>
【所属】近畿税理士会 神戸支部 【法人番号】第1785号 【代表社員】西 英昭

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FP総合研究所

【本部】〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-2-3 日比谷国際ビル14階
TEL.03-3580-0805 <https://www.fp-soken.or.jp>
【所属】近畿税理士会 東京支部 【法人番号】第695号 【代表】松原 健司

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・船橋事務所でも承ります。



税理士法人 NCP

【本部】〒102-0082 東京都千代田区一番町23番3号 フロントプレイス千代田一番町11F
TEL.03-6274-8914 <https://ncp-o-tax.com/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第4982号 【代表】越前部 洋之

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



税理士法人ブライト相続

【本部】〒102-0074 東京都千代田区九段南2-4-12 九段南テラス6階 【支店】目黒、吉祥寺、横浜、大阪
TEL.03-6261-7300 <https://bright-souzoku.jp>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第4494号 【代表】天満・竹下

経験豊富な税理士が直接ご相談をお受け致します。「高層マンションの補正率計算評価」、「兄弟姉妹の争族問題」、「相続登



■不動産に強い税理士法人として、相続対策・相続税申告の実績が豊富です。
■所長が必ず対応いたします。



皆様が大切に引き継がれた財産や努力し築かれた財産は、とても尊いものです。また、皆様一人として状況や想いまで全く同



「アパートオーナー・税理士・公認会計士・宅地建物取引士」である代表が、不動産をお持ちの皆様、自らの経験をもとに、相



私たちは相続専門税理士として、多数の申告・相談実績を有しながら、税務調査率は業界水準と比べても極めて低く、高度な専

