

事務所通信

コロナによる行動制限も一段落し、少しずつ平常生活が戻りつつあります。
今の所、私自身コロナにかかってはいないものの世の中には想像出来ない事が時として起こるという事を教えられたように思います。

さて、今回は以前からお伝えしている相続に関する法改正の内、相続に関連した事で大幅に変わった所がありますので、その中から「相続登記の義務化」「相続財産の国庫帰属」の2つにしばって、事務所通信を作ってみました。
ぜひ御一読下さい。



1. 相続登記が義務化されます。

【要件】

- ① 施行は令和6年（2024年）4月1日から。
- ② 過去に発生した相続も含めて3年以内に相続登記をする事が義務付けられる。
- ③ 3年以内に手続きが出来ない場合は「相続人申告制度」を利用して申出をする。
- ④ 申請を怠った場合は、10万円以下の過料処分となる。

※具体的運用 Q&A

- ㊦ 3年とは死亡を知り、自分が相続人である事を知った時から3年です。
- ㊦ 令和6年4月1日以前に既に相続が発生している場合でも令和9年（2027年）3月末までに行う必要があります。
- ㊦ 相続人申告制度は相続人の一人からでも出来ます。話し合いがつかない場合でも、申告はしておいた方がいいです。
- ㊦ 未登記建物については、法務局でも把握出来ませんので、そのまま何もしないで…となってしまいますが、何らかの対策が考えられるとは思いますが。

未登記建物については、登記簿に載せるのに少し費用が余分にかかってしまうため、相談の結果そのままにしておくという例がありましたが、今後は登記する事をお勧めします。



2. 相続土地国庫帰属制度がスタートしました。

ここ10年位前から「農地を相続したが売れなくて困っている」とか「両親が住んでいた田舎の土地建物を処分したいが…」とか相続手続きの際、相談を受ける事が増えていました。

そうした悩みを抱えた方に一歩前進の制度がスタートしました。

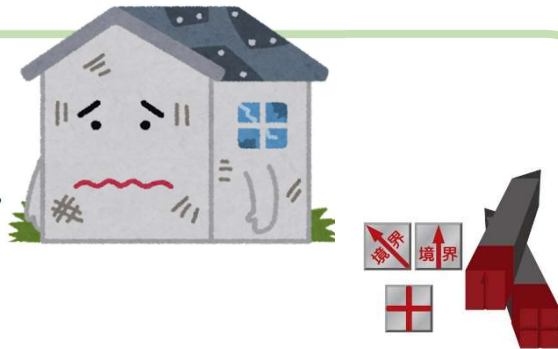
【要件】

- ① 令和5年4月27日から施行。事前に法務局に相談する。
(取扱は、静岡県下は静岡地方法務局のみ)
- ② 相続、遺贈（相続人へ遺贈）で取得した土地（共有地でもよい）
- ③ 宅地、農地等の制限なし。
- ④ 負担金が必要。一般的には20万円と言われていますが、市街地・農地・山林などは面積や地目によっても変わります。
- ⑤ 本人申請が原則。（弁護士、司法書士、行政書士は書類作成はできるが、代理人にはなれない。）
- ⑥ 承認されれば国が登記を行う。



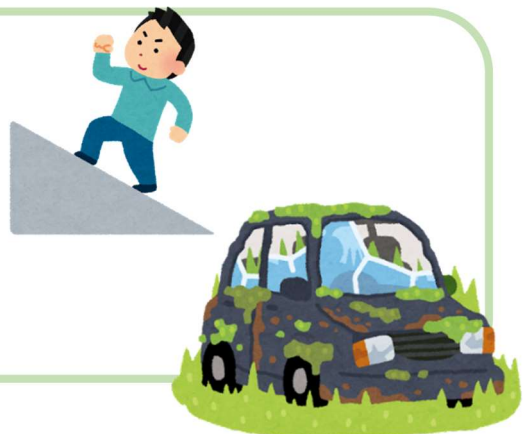
却下条件(受け付けない)

- ① 建物がある。
- ② 抵当権、賃借権等がついている。
- ③ 道路、墓地が含まれている。
- ④ 有害物質で汚染されている。
- ⑤ 境界がはっきりしない。



不承認条件

- ① 勾配30°、高さ5m以上の崖がある。
- ② 廃車や樹木が多い。
- ③ 産業廃棄物が埋まっている。
- ④ 隣地所有者と紛争がある。



事務所からのお知らせ

第11回「遺言セミナー」が6月からスタートします。

相続法の改正、相続税の改正など外部講師をいれて始めていきます。

日程：6月1日（木）、16日（金）、29日（木）

7月13日（木）、27日（木）の全5回

※6月16日のみ金曜日となります。

時間：午前10時～12時

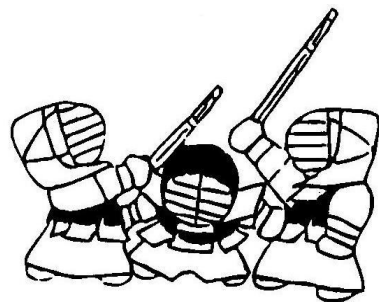
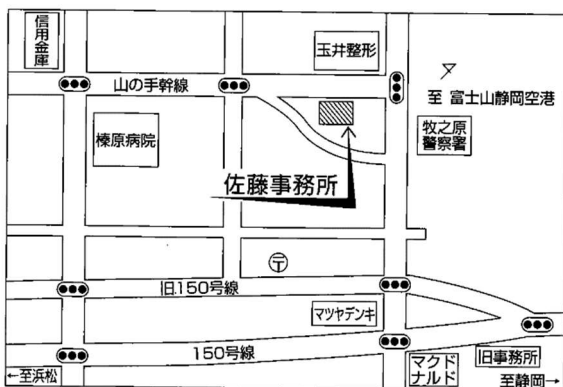
場所：総合福祉センターさざんか 2階
（牧之原市静波 991-1）



ご希望の方は申込をお願いします。受講すると1人で遺言を書くことができるようになるかも！（申込は当事務所までお願いします。）

令和5年5月吉日

〈事務所案内図〉



〒421-0421

牧之原市細江3203番地2

司法書士・土地家屋調査士・行政書士

佐藤事務所

TEL 0548-22-0063

FAX 0548-22-1409