

# 事務所通信

連日コロナ関連のニュース、オリンピックの動きなど、落ち着かない日々が続いています。皆様におかれましては、いかがお過ごしですか。

事務所開所から10年たった平成3年1月、人々のお役立ちをとの思いから事務所通信がスタートしました。

当時は不動産価格が上昇し、4月の評価額の書き換えで印紙代が上がる事が予想されたので「手続きは3月までに行ってください」という内容のものでした。

あれから30年「企業の寿命は30年」にも衰退することなく、100号を発行することとなりました。お引き立ていただきありがとうございました。

今回は相続を始めとする改正法のご案内です。ご一読下さい。



写真は「地方のローカル線で頑張っている天浜線」です

改正される主な項目は以下の通りです。

- ・相続登記の義務化及び住所変更登記の義務化
- ・遺産分割協議の期間制限
- ・土地所有権の放棄ができる
- ・住基ネットと登記システムの連携ができるようになる

※改正法の施行は令和5年～6年（2024年）頃を予定



#### (イ) 相続登記、住所変更登記

これらの登記は、義務ではなかったため所有者の自由にまかせていました。その結果、東日本の大震災の際の相続登記の遅延や所有者不明土地の増大を引き起こしました。

そこで、相続人は取得を知った日から3年以内、住所変更については変更してから2年以内に登記手続することを義務づけ、手続しない場合は過料処分が科せられることとなります。

相続登記は令和元年から早く手続しないと権利を主張できなくなる場合も出てきていますので、できるだけ早く手続するようにしましょう。



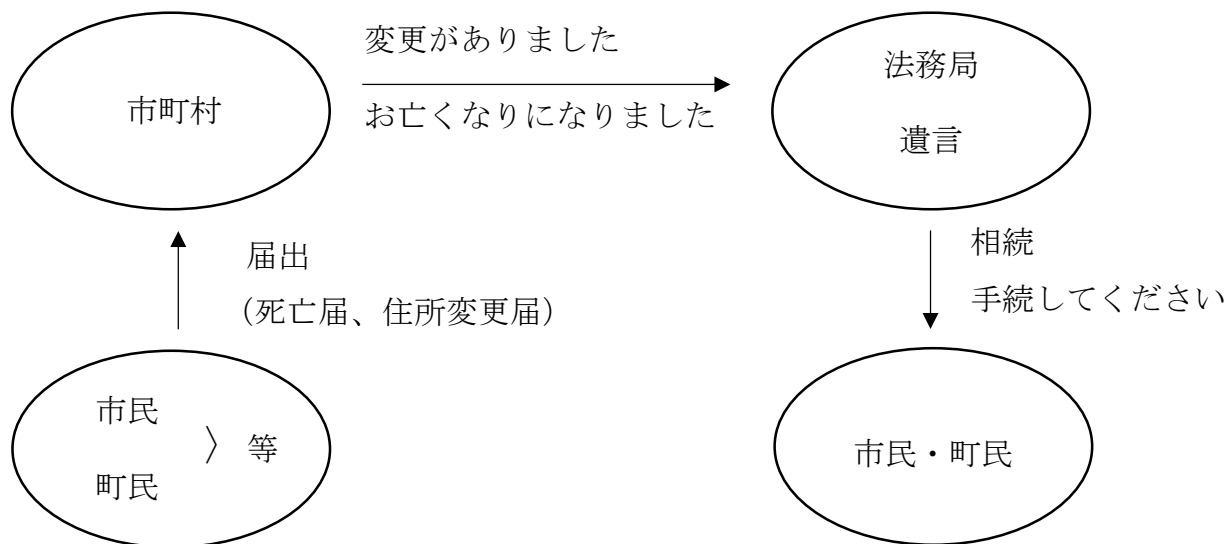
#### (ロ) 遺産分割協議は10年以内に行う

相続の手続は多くの方が1～2年以内に遺産分割協議をして、登記をするというのが大半です。しかし、話し合いがまとまらないとか、手続をしようと思っていたら、相続人が死亡してしまい、遺産分割協議に参加する人が増えてしまった場合、1年でできるものが5年、10年となり、やがて放置してしまう例が多くあります。

預貯金については何とか法定相続分で分けても、不動産についてはお互いに押し付け合いとなり、結果として放置されてしまうのです。

そこで「一定期限（10年）を決め、この期間内に遺産分割協議ができないと法定相続分で登記してしまう」という改正がされます。



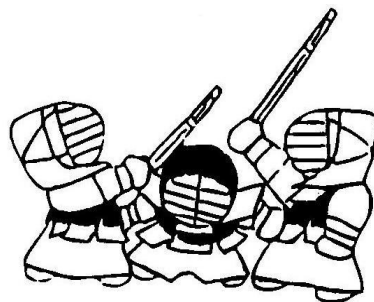


## 事務所からのお知らせ

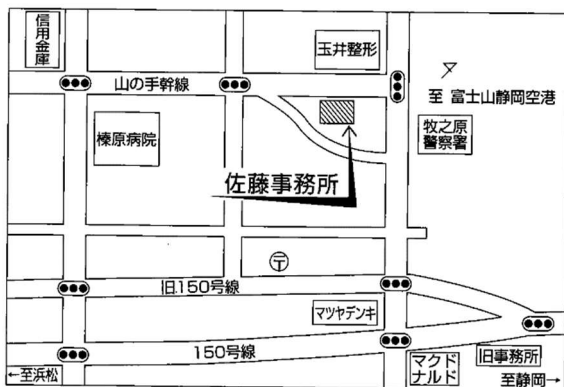
コロナ禍の中で事務所が変わった所は、一つの仕事を簡単にあきらめることが無くなりました。とことんやってみる。市や法務局、お客様と話し合い、できる道を探っていく。この姿勢ができてきたように思います。

お金にならないこともあります。 “くらいいついたら離さない” この気持ちを忘れないようにしていきたいと思えます。

令和3年7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