あすなろ通信

010号



発行者: あすなろ相続支援センター

発行日:令和4年11月20日

〒702-8027 岡山市南区芳泉4丁目1-5

面 37.77/54: 0800-200-6200

E-mail: info@asunarosouzoku.com URL: http://asunarosouzoku.com

相続

3年以内に登記

2024年4月1日から相続登記の義務化

相続登記 とは

相続登記とは、被相続人名義の不動産登記を、相続人の名義に変更することをいいます。

今までは、相続登記は早めにしたほうがよいものの、期限や罰則はありませんでした。相続登記には 費用と手間がかかるため、亡くなった方の名義のまま放置されているケースも少なくありません。所有 者が直ちに判明しない、所有者と連絡がつかない土地を所有者不明土地と呼び、所有者不明土 地が増えると、公共事業や災害復興の妨げになったり、土地が管理されず放置されていたりと、社会 的な問題となっているのが現状です。

このような背景から、2024年4月1日から相続登記が義務化されることになりました。

相続登記、期限はあるの? 相続登記、しないとどうなる?

相続登記の期限は、不動産を取得した相続人が、その所有権を取得したことを知った日 から3年以内とされています。過去に相続した不動産についても、遡って登記することが義務 化されていますので注意が必要です。

これに違反した場合には、10万円以下の過料に処されます。

ただし、相続人が多数で相続人の確定に時間がかかる場合や相続人の健康状態が良くないなどの、 正当な理由がある場合は考慮されます。また、遺産分割協議がまとまらないため3年以内に相続登 記ができない場合に備え、相続人申告登記という新しい制度が創設されます。

相続登記、今がお得!

相続登記の際の登録免許税は、2025年3月31日までの免税措置がありますので、まだ相続登記を終えていない場合 は免税期間内に終わらせるとよいでしょう。免税の対象となるのは

① 相続により土地を取得した人が、相続登記をする前に亡くなった場合の一次相続の登録免許税



Cさんが【●Aさん→Bさん】【●Bさん→Cさん】の登記をする場合 【◆Aさん→Bさん】の登記にかかる登録免許税が免除になります。

(2) 少額の土地を相続により取得した場合の登録免許税

不動産の価値が100万円以下であるときの「移転登記」または「保存登記」にかかる登録免許税

未登記の不動産にお心当たりがありましたら、一度、登記事項証明書(法務局にて取得)を確認してみることをお勧めします。

「法定相続情報一覧図」の作成

相続が発生したら、銀行の預貯金を解約したり、名義変更をしたり、様々な手続きの際に、**被相続人(亡くなった方) のく生まれてから亡くなるまでの戸籍謄本** (人によっては、複数部になります) > 等をすべて提出する必要があります。 戸籍謄本を複数部取り寄せるとなると、気が付いたら結構な金額になっている、という話もよく伺います。

そこで、被相続人のく生まれてから亡くなるまでの戸籍謄本>を一部取り寄せ、必要な書類と一緒に**法務局**に提出すると、**「法定相続情報一覧図」**を無料で何枚でも発行してもらえる、とても便利な制度があります。一枚で複数部の戸籍謄本の代わりになるので、複数の相続手続きを同時進行することができ、大変役立ちます。

手書き、又は

パソコンで作成

「法定相続情報一覧図」手続きの流れ

step1 市区町村の窓口で書類を取得 ···•❶

- □被相続人のく生まれてから亡くなるまでの戸籍謄本>
- □被相続人の住民票の除票 又は 戸籍の附票の除票
- □相続人全員の戸籍謄本又は抄本
- (□相続人の住所を記載する場合は、住民票)

step2 書類を作成 ··· ②

- □申出書
- (□委任状(代理人の際))
- □法定相続情報一覧図

記載する事項

- ・被相続人(最後の住所、最後の本籍(任意)、出生日、死亡日、氏名)
- ·相続人(住所(任意)、生年月日、続柄、氏名)
- •作成日、作成者

様式は 法務局のホームページ → 法定相続情報 → 申出書 (https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7_000014.html)

→ 一覧図 (https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7_000015.html)

step3 法務局へ申請

2の書類を揃えて

- ①被相続人の本籍地 ②被相続人の最後の住所地 ③申出人の住所地
- ④被相続人名義の不動産の所在地 いずれかの管轄法務局に申出する。

(持参または郵送。郵送の場合は返信用封筒と切手を同封)

登記官による確認、法定相続情報一覧図の保管、のちに地模様入りの<u>「法定相続情報</u> 覧図」の写しが交付、●の戸籍謄本等は返却されます。

一度保管された法定相続情報は登記所において5年間保管されていますので、後に追加が必要になった場合は、その旨申請すれば、再交付が可能です。詳しくは↓↓をご覧ください。 パンフレット(https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/content/001331399.pdf)

法定相続情報一覧図は専門家による委任取得もできますので 当センターでお手伝いさせていただきます。 ぜひご相談ください。 法務局 法定相続情報 検索

女性の専門家による相続手続き支援

あすなろ相続支援センター

〒702-8027

岡山市南区芳泉4丁目1-5(福田好子税理士事務所内)

THE THINGS: 0800-200-6200

E-mail: info@asunarosouzoku.com URL: http://asunarosouzoku.com

あすなろ相続 検索

税理士による無料相談 実施中!!

每月 第1火曜日 60分 **要予約** 場所 福田好子税理士事務所

で予約はお電話で!!

2 086-261-2331





