

今月のテーマ 「改正不動産登記法と相続人申告登記」

- Q** 所有者不明土地の解消に向けて、令和3年4月に民法や不動産登記法が改正されたようですが、どのような改正でしょうか。

A 改正後は、相続により不動産を取得した相続人は、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請が義務付けられ、正当な理由なく申請を怠った場合は10万円以下の過料が課されることとなりました。
- Q** 3年以内に遺産分割が成立しないケースでは、その手続負担が大きいと聞きますが、改正ではどのように述べられていますか。

A この場合は、申告義務の簡易な履行を可能とする「相続人申告登記」の制度が新設されました。これは、相続人が法務局の登記官に対して①所有権の登記名義人に相続が開始した旨と②相続人である旨を申し出ることによって申請義務を履行したものとみなす制度です。申出時に法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定させる必要がないため、申出人が相続人であるとわかる戸籍謄本等を提出すれば足ります。
- Q** 3年以内に遺産分割が成立しない場合は、どの手続が必要でしょうか。

A まずは、3年以内に相続人申告登記申出又は法定相続分での相続登記の申請を行うことになります。その後遺産分割が成立した場合は、成立した日から3年以内に相続登記の申請を行う必要があります。
- Q** この相続登記の申告義務化は、令和6年4月1日施行日前に発生した相続も対象にされるのでしょうか。

A この相続登記の申告義務化は、過去の相続も対象になり、取得を知った日又は施行日のいずれか遅い日から3年以内に登記申請を行うことが義務付けられています。相続登記の手続自体は司法書士が行うものですが、相続人にとって影響が大きく税理士も留意しておきたいものです。



FMサガ、NBCラジオ佐賀「野中税理士の税務相談コーナー」放送中!

11月放送は11月 8日、22日 (FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～

11月 3日、17日 (NBCラジオ佐賀) 【第1、3木曜】午後2時10分～

今日の一句

秋の夜長は月が美しい。そこで一句!

「盃の 臥待月と 飲み干そう」(神秘的飲み方)

♪ 祭りのあと 吉田拓郎

今日の一言

「光過ぎないことのすごさ」(石坂浩二)

吉永小百合さんのすごさを評価した言葉。10代半ばから日活のトップスターとして活躍してきた「蓄積や自信」を感じたと言う。

「夢千代日記」では、自分から積極的に動くのではなく、周りの人を見守るような役をこなす。

「細雪」では、はっきり意思表示をせず、個性がないようにみえて、実は自分を貫いていく三女役をこなす。

九星占い (11月)

《一白水星》

気を抜かない様にしましょう。順調な時ほど注意して下さい。一瞬の気の緩みが失敗に繋がります。メリハリが大事!

《二黒土星》

将来に向けての下地を作る時です。目標を立て地道に進みましょう。財布の紐が緩みやすいので注意!

《三碧木星》

笑顔が大切! 少々は腹が立つことがあっても怒りは禁物、運気を下げてしまいます。誰にでも愛想よく接する事が吉です。

《四緑木星》

運気は上昇中です。出会い運も良好です。積極的に社交の場に出かけましょう。楽しい出会いが!

《五黄土星》

トラブルや予定外のこと起こりやすい時です。気を引き締めて、対処しましょう。寝不足に注意!

《六白金星》

今までの努力が身を結ぶ時ですが、勇み足に注意! 周りの状態を見て対処することが大切です。蓄財運吉です。

《七赤金星》

波乱多き月となりそうですが家族サービスや家族旅行が運氣UPに繋がります。気持ちにゆとりを持ち行動すると良いですよ。

《八白土星》

忙しさに心の余裕がなくイライラしそうです。リフレッシュが大切です。温泉やスパが運氣UPに!

《九紫火星》

幸運月です。公私ともに順調に物事が進むでしょう。思い切った色んな事にチャレンジしてみてください!