

時事ニュース

所有者不明土地の解消に向けた法改正・創設がされました！

～相続登記・住所変更登記の義務化～

国内の土地は、一筆ごとに所在や面積のほか、誰が所有しているのかが登記簿に記録されています。しかし、登記簿上の所有者がすでに亡くなっていたり、連絡がとれなかったりするケースが数多くあり、公共事業や都市開発の妨げになり、土地の有効利用が困難になっていることが問題視されておりました。

このような土地の有効利用が困難になっている問題の解消に向け、令和3年4月21日、相続登記及び住所変更登記の申請の義務化、相続した土地の所有権の放棄（国庫への帰属）を認める法律案が国会で可決成立しました。

今回の改正内容を、本号と次号、2回に分けてご案内いたします。今回は、相続登記及び住所変更登記の義務化についてご紹介いたします。

① 相続登記の申請を義務化

これまで、相続による名義変更は、不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられます。

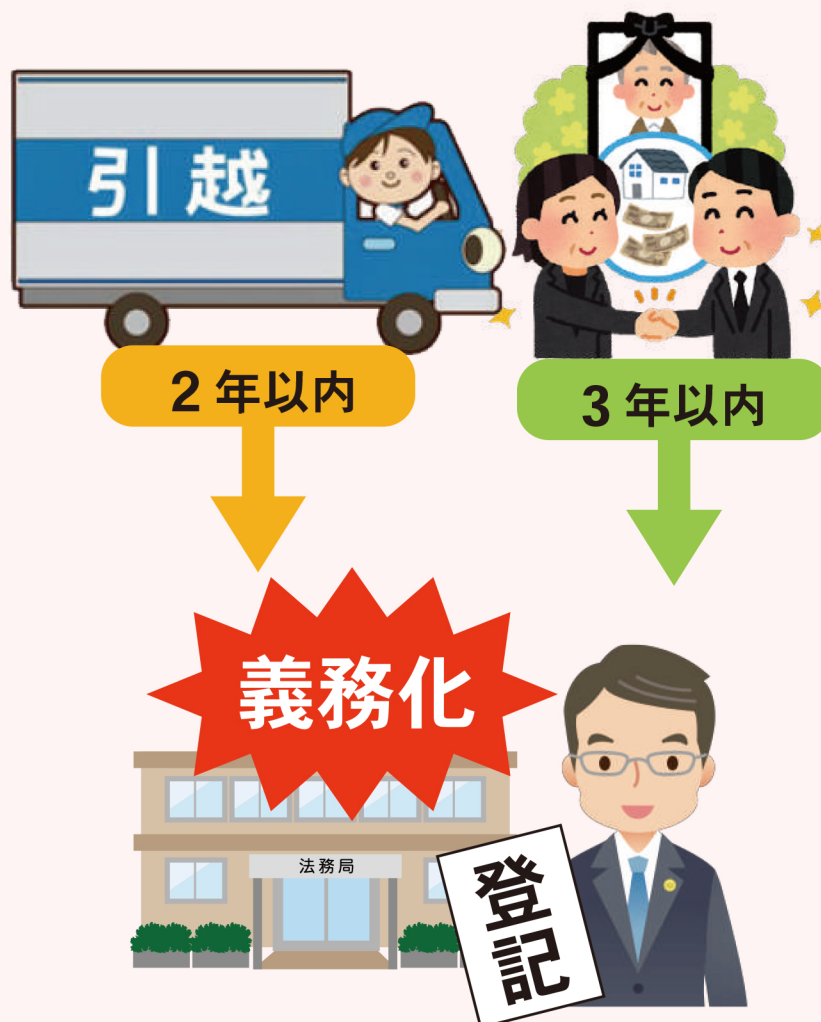
ただし、遺産分割協議がまとまらないと取得者が決まらないという問題もありますし、そもそも遺産分割協議にはいつまでにしなければならないといった期限はありません。このような相続登記まで至らないケースに備え、「相続人申告登記」（法務局にて相続人であることの申出をすることで、相続登記の義務を一旦免れる制度）が設けられました。この登記がなされると、申出をした者の氏名・住所などが記録されます。注意点としては、この相続人申告登記は、あくまで「登記簿上の所有者が亡くなった」ことを示しているにすぎませんので、後日、遺産分割協議がまとまった際には、協議がまとまった日から3年以内に相続登記をしなければなりません。

② 住所変更登記の申請を義務化

所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付けるものです。

※上記①②ともに、正当な理由のない申請漏れには過料の罰則があります。

なお、改正法の施行期日は、相続登記については3年以内、住所等変更登記については5年以内の政令で定める日とされており、直ちに義務となるわけではありませんが、『今のうちに備えておきたい。』『遺産分割協議をせずそのままにしている亡き父名義の土地の名義変更を、この機会にしたい！』など、ご希望の方には、相続登記・住所変更登記について無料相談にて承りますので、ぜひ一度ご連絡ください。



私達をご対応させていただきます!!



当事務所での新型コロナウイルス感染症拡大防止のための対応

本号では当事務所での新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取り組みについてご紹介させていただきます。

LINEやzoomを利用したテレビ電話のご相談についても、もちろん対応させていただいておりますが、お客様それぞれの置かれている状況によって、ご相談内容はまったく異なります。また、場合によっては、資料等を持参され、直接相談したいとのご要望もたくさんいただいておりますので、ご来所されるお客様には、以下の対応を取らせていただいております。

- 1 入口に自動検温システムを導入
- 2 事務所内にアルコール消毒液、ウェットティッシュを設置
- 3 スタッフの全員マスクを着用してお客様対応
- 4 面談室への感染防止パネルを設置

ご相談に来所されるお客様に、少しでも安心していただけるよう、これからも新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取り組みを随時実施して承ります。事態の一日も早い沈静化、皆様のご安全を心よりお祈りいたします。

自動検温システム



感染防止パネル



司法書士・行政書士
かんべ みつくに
神戸 光邦



司法書士・行政書士
わき ひろき
脇 博喜



司法書士
たに ようせき
谷 揚石



司法書士
たてぬま こうすけ
蓼沼 宏祐

川越事務所

〒350-1123
埼玉県川越市脇田本町 29 番地 1
TEL : 049-238-7047
川越駅西口より 徒歩 5 分
本川越駅より 徒歩 10 分

狭山事務所

〒350-1305
埼玉県狭山市入間川 1 丁目 20 番 16 号
TEL : 04-2954-2109
狭山市駅西口より 徒歩 5 分
狭山市役所うら 徒歩 30 秒

パートナーズグループ
総合サイト



狭山事務所
OPEN

こんな相談ごとがありましたら、お気軽にお問合せください



相続手続き

- ・土地建物の名義変更
- ・預金の払戻し
- ・株の名義変更 など



会社・法人登記

- ・設立
- ・役員変更
- ・増資/減資
- ・本店移転
- ・合併
- ・解散



成年後見 / 任意後見

- ・成年後見申立書の作成
- ・任意後見契約のサポート
- ・死後事務委任契約のサポート



不動産登記

- ・生前贈与
- ・土地建物の売買
- ・抵当権など担保権の抹消



遺言書

- ・遺言書の作成
- ・遺言書の書き直し
- ・故人の遺言書を見つけた



PARTNERS GROUP

パートナーズ司法書士法人
パートナーズ行政書士法人