

# 相続税理士50選

Vol.22

相続によって不動産を取得した人は、その所在地を管轄する法務局で所有権移転登記を行うことによって所有者として認められる。だが、登記は義務ではないため、登記されないまま放置された「所有者不明土地」が大きな社会問題となっている。そこで、所有者不明土地の解消に向けた法律の見直しが行われ、段階的に施行される。

## 所有者不明土地解消のための改正法が順次施行される 相続登記の義務化は施行日前の相続にも適用

所有者不明土地が大きな社会問題に  
土地の利用は所有者の同意が必要だが、登記簿で所有権が確認できなければ、コストと時間をかけて所有者を探さなければならず、それが公共事業や再開発、災害対策などで土地を利用する場合の妨げとなっている。所有者不明で放置された土地は、周辺の土地取引を阻害したり、隣接する土地へ悪影響を及ぼしたりするなど、問題も引き起こしている。

相続した不動産の登記の義務化  
24年4月1日からは、相続で不動産を取得した相続人が、3年以内の相続登記を義務化し、「相続人申告登記制度」がスタート

### 「所有者不明土地」とは

- 不動産登記簿で所有者が直ちに判明しない土地
- 所有者が判明してもその所在が不明で連絡がつかない土地

### 所有者不明土地解消のための法改正

- 施行年月日 内容
- 2023年4月1日 民法改正  
相続開始から10年経過後は原則として法定相続割合で分割
- 2023年4月27日 相続土地国庫帰属法  
相続した土地を一定の条件で国が引き取る制度がスタート
- 2024年4月1日 不動産登記法改正  
不動産を取得した相続人に、3年以内の相続登記を義務化  
「相続人申告登記制度」がスタート

出所：法務省の資料などを基に作成  
企画制作・お問合せ先  
日経エージェンシー  
TEL.03-5259-5430

### 広告

<b>高野総合会計事務所</b> 相続・事業承継 TEL.03-4574-6688	<b>EY税理士法人</b> 相続・事業承継 TEL.03-3506-2411	<b>ランドマーク税理士法人</b> 相続・事業承継 TEL.0120-48-7271	<b>PwC税理士法人</b> 相続・事業承継 TEL.03-6257-0600	<b>Legacy 税理士法人レガシー</b> 相続・事業承継 TEL.0120-510-725
<b>税理士法人 高野総合会計事務所</b> TEL.03-4574-6688	<b>EY税理士法人</b> TEL.03-3506-2411	<b>ランドマーク税理士法人グループ</b> TEL.0120-48-7271	<b>PwC税理士法人</b> TEL.03-6257-0600	<b>税理士法人レガシー</b> TEL.0120-510-725
<b>税理士法人 安心資産会計</b> TEL.0120-430-506	<b>税理士法人 HOP</b> TEL.03-5614-8700	<b>KPMG 税理士法人</b> TEL.03-6229-8000	<b>税理士法人 新日本簿木</b> TEL.03-5272-6900	<b>税理士法人 新宿総合会計事務所</b> TEL.0120-386-189
<b>税理士法人 プレインズ</b> TEL.0774-28-2555	<b>あいう税理士法人</b> TEL.03-0022-5981	<b>税理士法人 エンテア・オー</b> TEL.03-5468-6700	<b>税理士法人 早川・平会計</b> TEL.03-3254-2171	<b>税理士法人 渡邊芳樹事務所</b> TEL.03-5575-8270
<b>BDO 税理士法人</b> TEL.03-3348-9170	<b>税理士法人 内田会計</b> TEL.03-3928-6351	<b>税理士法人 パートナース</b> TEL.086-246-4446	<b>税理士法人 STR</b> TEL.052-526-8858	<b>税理士法人 レガート</b> TEL.03-5524-0050
<b>林寛 税理士事務所</b> TEL.052-954-0408	<b>税理士法人 みらいパートナーズ</b> TEL.045-325-3921	<b>アンカー 税理士法人</b> TEL.03-5220-4521	<b>税理士法人 総和</b> TEL.03-5414-5855	<b>コンパス 税理士法人</b> TEL.03-3476-2233
<b>税理士法人 アップパートナーズ</b> TEL.092-403-5544	<b>税理士法人 トゥモローズ</b> TEL.0120-916-968	<b>税理士法人 OAK</b> TEL.03-3237-1266	<b>税理士法人 小林会計事務所</b> TEL.045-475-3677	<b>税理士法人 深代会計事務所</b> TEL.03-3983-5424
<b>税理士法人 コスモス</b> TEL.052-263-5560	<b>税理士法人 チェスター</b> TEL.0120-888-145	<b>税理士法人 大久保会計</b> TEL.048-556-6195	<b>SKIP 税理士法人</b> TEL.03-5276-2072	<b>ヤマト 税理士法人</b> TEL.048-866-9734
<b>税理士法人 アップパートナーズ</b> TEL.092-403-5544	<b>税理士法人 FP 総合研究所</b> TEL.03-3580-0805	<b>税理士法人 日本会計グループ</b> TEL.03-6226-2300	<b>税理士法人 NCP</b> TEL.03-6274-8914	<b>税理士法人 プライム相続</b> TEL.03-6261-7300
<b>税理士法人 WESTBRAIN</b> TEL.078-334-7662	<b>公認会計士 税理士 古川事務所</b> TEL.03-6689-3501	<b>パートナーズ総合税理士法人</b> TEL.03-3510-1053	<b>日本クレアス 税理士法人</b> TEL.03-3593-3235	<b>アクトアドバイザーズ 税理士法人</b> TEL.03-6869-2205