

広告

企画・お問い合わせ先
日経エージェンシー
TEL: 03-5259-5430

相続土地の国家帰属までの流れ

事前相談

申請書の作成・提出

案件審査

法務大臣の承認

負担金交付

国庫へ帰属

申請できない土地

申請できる土地

申請書の作成・提出

案件審査

法務大臣の承認

負担金交付

国庫へ帰属

相続不動産の登記が義務化 不要な土地の国庫帰属制度もスタート

相続登記の未了で所有者不明土地が生じる

登記簿で所有者が確認できない土地や確認できない土地を所有する土地と認められ、所有者不明の土地として、その面積は日本全体の約2割に上るといわれる。所有者不明の土地は、公共工事や再開発、防災対策の妨げとなったり、その土地の建物が朽腐して周辺の住環境を悪化させたりするなどの、大きな問題となっている。

所有権が不明の土地が生じる一因が、相続登記の未了で、不動産は登記することで第三者に対して所有権を主張できるが、登記そのものは義務ではないため、相続で不動産を取得しても「一戸建て」などの理由で登記しないケースが多い。

登記されていない土地は相続人全員の共有となり、単独では売買や賃貸ができない。共有者が亡くなるとその相続人が新たな共有者となり、共有者の数がだんだん増え、共有者であることを知らない共有者も出てくるなどして所有者不明の土地が生じる。

3年以内の登記が義務化された

この問題を解決するため、2021年に民法と不動産登記法が改正され、施行日である24年1月1日から相続した不動産の登記が義務化された。相続で不動産を取得したことを所有権を取得したことを証明した日から3年以内に

信頼できる相続・贈与に詳しいvol.4

相続税理士50

ここ数年、相続に関する法律の改正や新しい制度の創設が続いている。不動産については、相続で取得した不動産の登記が義務づけられ、相続した不要な土地を国に引き取ってもらえる「相続した国家帰属制度」がスタートした。いずれも、社会問題となっている所有者不明の土地の解消を目的としている。

登記申請をしなくてはならず、正当な理由なしに登記を怠った場合は、10万円以下の過料の対象となる。施行日前に取得した不動産も、27年3月末までに登記しなければならぬ点に注意が必要だ。遺産分割協議がまとまらずに相続登記ができないといった場合は、相続に詳しい税理士に相談して、早めに対処したい。

利用予定のない土地を国が引き取る

相続で土地を取得しても利用する予定がないなどの理由で放置されるケースもある。そこで導入されたのが不要な土地を国が引き取る「相続した国家帰属制度」だ。

引き取りの要件には、建物がないことや担保権、地上権・賃借権等の使用収益権が設定されていないこと、隣地との境界が明らかであることなどがある。これらの要件を満たさないとして申請そのものができないため、法務局が事前相談に応じている。

不要な土地が要件をクリアしていたら、法務局に承認申請書を提出し、審査手数料として土地1筆当たり1万4000円を納付する。これが受け付けられると法務局による書面審査や実地調査が行われ、その結果、承認が得られたら、10年分の土地管理費用相当額の負担金を納付する。金額は原則として土地一筆につき20万円、一部の宅地や宅地以外の土地は面積に応じた金額となる。これを承認から30日以内に納付することによって、その土地の所有権が国に移転する。

この制度は引き取りの要件が厳しいにもかかわらず、スタートから2年で想定を上回る15000件以上の利用があった。

相続で土地を手放すには相続放棄や自治体などへの寄付という方法もあるものの、相続の専門家に相談して判断したい。

高野総合会計事務所

税理士法人 高野総合会計事務所

お客様の「信頼・信用・信義」を重んじ、総勢100名超の税理士・公認会計士が毎年500件以上の案件に従事しています。

税理士法人 高野総合会計事務所

【本部】〒103-0027 東京都中央区日本橋2-1-3 アーバンネット日本橋二丁目ビル3階
TEL.03-4574-6688 <https://www.takanosogoo.com/>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第2134号 【代表】高野 角司

税理士法人新宿総合会計事務所

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/>189/
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第3609号 【代表】杉江 延雄

ランドマーク税理士法人グループ

【本部】〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-5-2 三菱ビル9階
TEL.0120-48-7271 <https://www.landmark-tax.com/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第1606号 【代表】清田 幸弘

PwC税理士法人

【本部】〒100-0004 東京都千代田区大手町1-2-1 Otemachi Oneタワー
TEL.03-6257-0600 <https://www.pwc.com/jp/tax>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第28号 【部門代表】望月 文太

税理士法人レガシィ

【本部】〒104-0028 東京都中央区八重洲2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12階
TEL.0120-501-725 <https://legacy.ne.jp>
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 大輔

税理士法人 安心資産税会計

【本部】〒115-0045 東京都港区赤坂1-52-10 メトロシティ赤坂岩間5階
TEL.0120-430-506 <https://www.souzoku-ansinkaikei.com/>
【所属】東京税理士会 王子支部 【法人番号】第1812号 【代表】高橋 安志

税理士法人ブレインズ

【本部】〒611-0042 京都府宇治市小倉町神楽山21-5 アーバンエクス小倉ビル2階
TEL.0774-28-2555 <https://www.brains-group.co.jp/>189/
【所属】近畿税理士会 宇治支部 【法人番号】第752号 【代表】湯浅 正信

税理士法人HOP

【本部】〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町2-13-9 FORECAST人形町7階
TEL.03-5614-8700 <https://www.group-hop.com/>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第16号 【代表】小川 実

KPMG 税理士法人

【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー TEL.03-6229-8000
【大阪】〒530-0005 大阪府北区中之島2-2-2 大阪中之島ビル TEL.06-4708-5150
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第676号 【代表】宮原 雄一

税理士法人 新日本簡木

【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階
TEL.03-5272-6900 <https://www.23ok.jp>
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第225号 【代表】簡木 勝

BDO税理士法人

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル
TEL.03-3348-9170 <https://www.bdotax.jp/ja-jp/home>
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第304号 【代表】長崎 伸之

税理士法人 内田会計

【本部】〒177-0053 東京都練馬区関町南3-5-14
TEL.03-3928-6351 <https://uchida-kaikai.jp/>
【所属】東京税理士会 練馬西支部 【法人番号】第2853号 【代表】内田 明仁

税理士法人パートナーズ

【本部】〒700-0973 岡山県岡山市北区下中野1222-9
TEL.086-246-4446 <https://www.zel-partners.com/>
【所属】東京税理士会 岡山西支部 【法人番号】第505号 【代表】川本 洋

税理士法人STR

【名古屋本部】〒450-0001 名古屋市中区東区堀江1-47-1 名古屋国際センタービル17F
TEL.052-526-8858 <http://www.str-tax.jp/>
【所属】名古屋税理士会 名古屋中村支部 【法人番号】第2454号 【代表】小栗 悟

税理士法人WATANABE

【本部】〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町1番3号 東京グランドタワー紀尾井町 紀尾井タワー13F
TEL.03-5210-6700 <https://www.crowe.com/jp>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第733号 【代表】渡邊 芳樹

税理士法人みらいパートナーズ

【本部】〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル18階
TEL.045-325-3921 <https://www.mirai-partners.co.jp/>
【所属】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1762号 【代表】戸田 麗三

税理士法人 安んく

【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町2-10-1 東京交通会館ビル10階
TEL.03-5220-4521 <https://www.anchor-tax.jp/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第2172号 【代表】今田 隆幸

税理士法人 総和

【本部】〒107-0062 東京都港区南青山3-17-14 中山ビル4F
TEL.03-5414-5855 <https://www.m-partners.jp/>
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第2955号 【代表】益本 正蔵

コンパッソ税理士法人

【本部】〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-10-5 渋谷プレイス9F
TEL.03-3476-2233 <https://compasso.jp/>
【所属】東京税理士会 渋谷支部 【法人番号】第707号 【代表】内川 清雄

税理士法人レガート

【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座1-14-10 松橋ビル5階
TEL.03-5524-0050 <https://www.legato-ta.jp/>
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第2369号 【代表】原田 誠

税理士法人東京パートナーズ会計事務所

【本部】〒103-0022 東京都中央区日本橋室町1-9-12 共同ビル4階
TEL.03-6263-0881 <https://tpao.jp>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第4782号 【代表社員】細沼 謙久

税理士法人OAK

【本部】〒102-0073 東京都千代田区九段北1-11-11 第2フナトビル2階
TEL.03-3237-1266 <https://oak-c.co.jp/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第3778号 【代表】前田 聡

税理士法人 小林会計事務所

【本部】〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜2-6-13 新横浜ステーションビル1F
TEL.045-475-3677 <https://www.kobayashi-jp.com/>
【所属】東京地方税理士会 神奈川支部 【法人番号】第2495号 【代表】小林 清

深代税理士法人

【本部】〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-17-8 NBF池袋シティビル7階
TEL.03-3983-5424 <https://www.fukashiro-kk.or.jp/>
【所属】東京税理士会 豊島支部 【法人番号】第262号 【代表社員】花島 重典

林寛税理士事務所

【本部】〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4丁目1-1 中ビル17階
TEL.052-265-8602 <https://hsh-tax.jp/>
【所属】名古屋税理士会 名古屋中支部 【代表】林 寛

税理士法人トゥモローズ

【本部】〒104-0032 東京都中央区八丁堀4-3-5 京橋宝町PREX6階
TEL.0120-916-968 <https://tomorrowtax.com/>
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第3594号 【代表】角田 壮平

フジ相続税理士法人

【本部】〒160-0022 東京都新宿区新大塚2-19-9 WORK SHINJUKUGYOEN 2F(総合受付)
TEL.0120-95-4834 <https://fuji-sogo.com/>
【所属】東京税理士会 四谷支部 【法人番号】第1238号 【代表】高原 誠

坂口英史税理士事務所

【本部】〒105-0003 東京都港区新橋1-6-12 アイオンスク/門4階
TEL.03-3593-2601 <https://sakaguchi-zei.tkcfn.com/>
【所属】東京税理士会 芝支部 【代表】坂口 英史

南青山税理士法人

【本部】〒107-6030 東京都港区赤坂1-12-32 アークビル30F
TEL.03-6459-1672 <https://www.minami-aoyama.jp/>
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第2852号 【代表】仙石 英

税理士法人田口パートナーズ会計

【本部】〒134-0083 東京都江戸川区西葛西3-37-33F
TEL.03-3869-0807 <https://www.taguchi-office.com/>
【所属】東京税理士会 江戸川支部 【法人番号】第2366号 【代表】田口 寛典

税理士法人コスモス

【本部】〒460-0008 名古屋市中区栄1-12-5 コスモスビル9F
TEL.052-203-5560 <https://cosmos-gr.co.jp>
【所属】名古屋税理士会 名古屋中支部 【法人番号】第582号 【代表社員】鈴木 成美

税理士法人大久保会計

【本部】〒106-0023 東京都港区赤坂1-12-5 コスモスビル29-33
TEL.048-556-6195 <https://www.ohkubo-kaikai.com/>
【所属】関東信越税理士会 行田支部 【法人番号】第2335号 【代表】大久保 健

SKIP税理士法人

【本部】〒102-0084 東京都千代田区二番町5-25 二番町センタービル7階
TEL.03-5276-2072 <https://www.skip.ne.jp/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第2508号 【代表】曾我 隆二

ヤマタ税理士法人

【本部】〒336-0022 埼玉県さいたま市南区白鶴4-1-19 TSビル5階
TEL.048-866-9734 <https://www.yamatotax.com/>
【所属】関東信越税理士会 浦和支部 【法人番号】第2168号 【代表】北村 喜久則

TAO税理士法人

【本部】〒251-0025 神奈川県横浜市磯子区石上1-15 藤沢リハビリ
TEL.046-25-6008 <https://www.tao.or.jp>
【所属】東京地方税理士会 藤沢支部 【法人番号】第1334号 【代表】土屋 元人

芦原会計事務所

【本部】〒112-0004 東京都文京区春日2-19-12 小石川ウォールズ6階
TEL.03-5801-0815 <https://ashihara-kaikai.com/>
【所属】東京税理士会 小石川支部 【代表】芦原 孝亮

税理士法人 WESTBRAIN

【本部】〒651-0088 兵庫県神戸市中央区小野柄通7丁目1-1 日本生命三宮駅前ビル9階
TEL.078-334-7662 <https://www.westbrain-tax.com/>
【所属】近畿税理士会 神戸支部 【法人番号】第1785号 【代表社員】西 英昭

税理士法人FP総合研究所

【本部】〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-2-3 日比谷国際ビル14階
TEL.03-3580-0805 <https://www.fp-soken.or.jp>
【所属】近畿税理士会 東京支部 【法人番号】第695号 【代表】松原 健司

税理士法人 NCP

【本部】〒102-0082 東京都千代田区一番町2番3号 フロントプレイス千代田一番町11F
TEL.03-6274-8914 <https://ncp-o-tax.com/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第4982号 【代表】越前部 洋之

税理士法人ブライツ相続

【本部】〒102-0074 東京都千代田区九段北2-4-12 九段南テラス4階 [支店]目黒、吉祥寺、横浜、大阪
TEL.03-6261-7300 <https://bright-souzoku.jp/>
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第4494号 【代表】天満・竹下

藤崎税務会計事務所

【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座3丁目1番5号 銀座三田ビル2階
TEL.03-3538-0606 FAX.03-3538-0678 fujisaki@tkcnf.or.jp
【所属】東京税理士会 京橋支部 【代表】藤崎 隆二

税理士法人 大野会計事務所

【本部】〒153-0072 東京都目黒区豊島3-19-3 ビスタタワー 601B
TEL.06-6376-1281 <https://www.kg-tax.jp/>
【所属】近畿税理士会 大塚支部 【法人番号】第5250号 【代表】大野 修

税理士法人泉佑

【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂4丁目2番12号 エスセナリオ赤坂WEST
TEL.03-6681-7069 <https://www.miyu-tax-accounting-firm.com/>
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第5792号 【代表】伊佐 明浩

世田谷アセット会計事務所

【本部】〒156-0043 東京都世田谷区松原3-40-7F
TEL.03-6265-7792 <https://setagaya-asset.com/>
【所属】東京税理士会 北沢支部 【代表】南田 英男

税理士法人 SUNSUNTO (サンサント)

【本社】〒101-0044 東京都千代田区豊島1-10-6 BIZ SMART 豊島 TEL.03-6868-4479
【支店】〒277-0021 千葉県柏市中央町2-12 Crobis 柏4F
【所属】東京税理士会 神田支部 【法人番号】第4969号 【代表税理士】岡村 宝美

銀座中央税理士法人

【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座3丁目2番10号 並木ビル
TEL.03-6263-0755 <https://ginza-tax.jp/>
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第1074号 【代表】川北 智之

税理士法人 小林合同会計

【本部】〒332-0032 埼玉県川口市中央ビル1丁目1番25号
TEL.048-253-5668 <https://www.kg-tax.jp/>
【所属】関東信越税理士会 川口支部 【法人番号】第3266号 【代表】小林 政仁

税理士法人エスネットワークス

【本部】〒103-7023 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー 23F
TEL.03-3639-6111 <https://esnet-tax.com/>
【所属】東京税理士会 麹町支部、近畿税理士会 北支部 【法人番号】第767号 【代表理事】坂村 和俊

ジャスティス税理士法人

【本部】〒103-0026 東京都中央区日本橋明町13-2 兜町ビル本館5階
TEL.03-3639-2027 <https://www.jastis.co.jp>
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第1286号 【代表】落本 秀之

森山税務会計事務所

【本部】〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦3-5-30 三見ビル6階
TEL.052-766-7134 <https://mtax-sz.com/>
【所属】名古屋税理士会 名古屋中支部 【代表】森山 貴弘