

穴吹不動産流通(株)鹿児島店

「市況レポート(2022年12月)」

受け継いだ土地、登記されていますか？ 鹿児島地方法務局記事より

現在の日本では相続登記がされていないこと等により、国土の24%は所有者がみつからない状況です。所有者が不明のままだと、土地の管理不全や、隣接する土地への悪影響があるだけでなく、公共事業・復興事業などが円滑に進まないなど問題がおこります。その為、令和5年4月から順次、土地所有に関する法律が一部改正になります。

1) 相続登記の申請義務化(令和6年4月1日施行) 相続によって不動産を取得した相続人に対し、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ます。正当な理由がない場合には罰則もあります。2) 土地を手放すための制度の創設(令和5年4月27日施行) 相続した土地を手放したい場合、その土地を国庫へ帰属する事ができる制度です。ただし国庫帰属するには、法務大臣の要件審査・承認や、10年分の土地管理費相当額を納付するなどの条件があります。3) 住所等の変更登記申請義務化(令和8年4月までに施行) 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内に変更登記の申請が義務付けられます。

2022年12月日本銀行鹿児島支店 鹿児島県金融経済概況より

【概要】 鹿児島県の景気は、持ち直している。最終需要面をみると、個人消費は持ち直している。観光は着実に持ち直している。住宅投資は、横ばい圏内の動きとなっている。公共投資は、高水準で推移している。生産は、持ち直しの動きが一服している。企業部門の動向を短観(12月<鹿児島・宮崎両県集計分>)でみると、景況感は、改善している。設備投資は、高水準で推移している。こうした企業動向を反映して、雇用・所得環境は一部で弱めの動きがみられるものの、全体として緩やかに改善している。

【各論】 1. **個人消費** 百貨店・スーパー販売額は、前年を下回った。家電販売額は、前年を上回った。乗用車新車登録台数(含む軽自動車)は、前年を上回って推移している。2. **観光** 主要ホテル・旅館宿泊客数、主要観光施設入場者数とも、前年を上回って推移している。3. **公共投資** 公共工事請負金額は、前年を上回って推移している。4. **住宅投資** 新設住宅着工戸数は、貸家を中心に前年を下回った。5. **生産** 鉱工業生産指数(季節調整済)は、窯業・土石製品、電子部品・デバイスを中心に前月を下回った。6. **雇用・所得環境** 有効求人倍率(季節調整済)は、低下した。現金給与総額は、前年を下回って推移している。常用労働者数は、前年を上回って推移している。7. **物価** 消費者物価指数(生鮮食品を除く総合)は、前年を上回って推移している。8. **金融面** 預金、貸出金とも、前年を上回って推移している。貸出約定平均金利は、緩やかな低下が続いている。企業倒産件数は、低水準で推移している。

【まとめ】 鹿児島県の景況感は改善し、住宅投資は横ばい圏内の動きとなっているようです。不動産の相続に関してお困りのことがございましたら、弊社までお気軽にご相談下さい。