

穴吹不動産流通(株)広島店 市況レポート

相続したけど、不要な土地を手放したい。

国に引き渡す制度が始まる／相続登記を2024年度に義務化へ

国に引き渡す制度とは

相続土地国庫帰属制度とは、相続した不動産を手放したいという時に、土地を国に引き取ってもらうことができる仕組みの事です。

これまで土地を相続したくない場合「相続放棄」という選択がありました。ただ相続放棄を選択すると、不動産だけでなく預貯金などを含め、すべての資産を同時に放棄することになります。

相続不動産が土地であった場合として

相続土地国庫帰属制度の対象とならない土地例

- | |
|----------------------------|
| ○土地上に建物がある場合 |
| ○土壌汚染や埋設物がある場合 |
| ○敷地に法地がある場合 |
| ○紛争がある場合や境界標が無い場合 |
| ○抵当権などの担保権がある場合 |
| ○地役権が存在したり通路として他人が使用している場合 |

上記内容に当てはまらないということが管轄法務局に承認されると、10年分の土地管理費にあたる負担金を納める必要があります。ただ、相談のある相続の多くは山林や農地で、場所の特定が難しかったり境界がはっきりしていないといったケースが大半で、現在進行形で管理ができていない土地でなければ、すべての要件を満たすことが難しいようです。

制度の背景として、所有者不明土地が年々増加していることにあるとのこと。2020年の国土交通省の調査では、全国の民地の所有者不明率は24%に上り、年々増加していくことが分かっています。全国的に、災害からの復旧工事や公共事業の土地取得を難しくしているのが「所有者不明土地」が大きな課題となっています。

相続登記を 2024 年度に義務化とは

2024 年 4 月に実施されるのが相続登記の義務化です。これまでは任意でしたが、亡くなった人が登記上の所有者のままだと実際の所有者が分からなくなり、連絡の取りようがない場合が多かったが、今後は、不動産の取得を知った日から 3 年以内に申請しなければならず、義務化以前に相続した不動産も対象となります。正当な理由が無く登記申請を怠った場合、10 万円以下の過料が科せられることとなります。

長年放置した不動産の登記には、手間も時間も、お金も掛かります。相続人には外国在住の人もあるケースもあり、相続人の中には、会ったことのない人物に連絡を取り協力を得ることも、非常に困難です。

不動産利用の活発化のため

先にあげた手続きも簡単ではありません。
未活用不動産の相談窓口として、あなぶき不動産流通では、ワンストップで地域の実情に合わせて対応ができるノウハウを持ち合わせています。
ご相談先にお困りの方、お気軽にご連絡ください。

『地域社会に生かされ、生きる』という、
弊社の経営理念のもと、地域の皆様に貢献し続けることを誓います。

