

経営者のための法律相談Q&A その62

変わる(変わった)相続法

1 所有権不明土地問題解消という名の相続法改正

令和3年、所有者不明土地問題の解消に向け新法の成立及び法改正が行われました。

この法改正は、誰のものか分からない不動産が非常に多くなってきているという問題の解消のためのものなのですが、実は相続に関する法律も変わりました。

そこで本稿では①相続してしまった「いらぬ」土地を国に帰属させる制度と②相続登記の義務化という、皆様にも特に関わるであろう、2つを紹介いたします。

2 相続土地国庫帰属制度

「負」動産とはよく言ったもので、相続したくない「いらぬ」不動産ってないでしょうか。相続のご相談を受けると、往々にしてこの不動産は要らないのですがどうにかありませんか、というお話を聞きます。これまでの法律では、相続放棄という制度を利用して他なく、手段が極めて限られています。特に、相続放棄は期間制限があるので、期間を経過しているとどうにもなりません。

相続法

しかし、新法では相続した土地を国庫に帰属させるという方法で、手放すことができるようになりました。

もちろん、無制限に不動産を国庫に帰属させることはできません。

まず、この制度は土地に限定された制度であり、建物がある場合は原則として利用できません。

また、崖や崩落の危険がある土地を含んでいる場合など、特定の事情がある土地では利用できません(※詳しくは『相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律施行令』に規定されています)。

そして、法令に定められた負担金を納めなければならぬなどの費用的な負担もあります。

とはいえ、これまでに存在しなかった選択肢が新たに生まれたわけですから、自分で管理することが難しくなった土地を手放す方法としては、十分に検討の余地があるでしょう。

なお、この法律は今年の4月27日から施行されます。

3 相続登記の義務化

不動産登記法が改正され、相続または遺贈により不動産の所有権を取得し

た者は、自己のために相続があったことを知り、かつ所有権を取得したことを知った日から3年以内に登記をしなければ、10万円以下の過料の制裁を受けることになりました。

ここで非常に注意しなければならぬ点をお伝えします。本改正は令和6年4月1日から施行されますが、施行以前の相続についても遡及して適用されず。つまり、法律改正以前に発生した古い相続も全て対象になるのです。だいぶ前の相続だから自分に関係ないよね、とはならないわけです。

では、いつまでに手続をしなければならぬかということですが、登記の期限、つまりいつまでに登記をすれば罰則がないかということですが、かなりの猶予があります。この点について、法令は①改正法の施行日から3年若しくは②自己のために相続があったことを知り、かつ所有権を取得したことを知った日のいずれか遅い日から3年内と定めています。

分かりにくいですが、例えば施行日前に相続があった方の場合は、施行日から3年は猶予があることになり、令和9年3月までは猶予があることになります。

また、これまでと同じような相続登記手続が必要となると、手間が多いため、より簡便な相続人申告登記という、新たな登記の申告手続が併せて新設さ

れました。このような制度もありますので、相続登記は必ず行うようにしましょう。

余談ですが、なぜこの制度が所有権不明土地の解消につながるかといえば、要するに、相続登記が放っておかれたために、いま誰がどれくらいの権利を持っているか分からなくなっているから、制裁を定めて相続登記をさせようということなのです。

日々変わる法律について、気になることなどあれば、お気軽にご相談下さい。

(本稿担当 大橋 真人)



弁護士法人あすか 東広島事務所

〒739-0025

東広島市西条中央7丁目三番三五号

東広島商工会議所会館3階

☎493-7100 ☎493-7101

弁護士 福田浩・今田健太郎・上楨裕章・谷脇裕子

加藤之拓・鈴木謙治・中岡正薫・中江詩織

大橋真人・岡村航帆・中田拓也