

令和4年8月1日

税理士法人 松丸会計事務所

*経営者、資産家のための税務・会計・経営・金融ミニ情報！

TEL 04-7141-5039

「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し」

相続登記がされなかったり、所有者との連絡がつかない土地を所有者不明土地と
いいます。こうした所有者不明土地問題を解決するため、所有者不明土地の①発生
予防と②利用の円滑化の両面から見直しが行われました。

[1] 発生予防

(1) 相続登記の申請義務化 (令和6年4月1日施行)

土地の相続から3年以内の相続登記を義務化し、正当な理由がない場合には罰則
が設けられます。

(2) 登記手続の費用負担の軽減 (既施行)

①相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の相続登記に
該当する場合には登録免許税が免除されます。

②不動産の価額が100万円以下の土地に係る相続登記の登録免許税が免除となり
ます。

(3) 相続土地国庫帰属制度の創設 (令和5年4月27日施行)

土地を相続したものの土地を手放したい場合には、申請者が10年分の土地管理費
相当額の負担金を納付することにより国庫に帰属させることを可能とする制度が創
設されます。

(4) 住所変更未登記への対応 (令和8年4月までに施行)

現在、住所変更登記は義務ではありませんが、住所等の変更日から2年以内にその
変更登記の申請が義務化されます。正当な理由がない場合には罰則が設けられます。

[2] 利用の円滑化

(1) 財産管理制度の見直し (令和5年4月1日施行)

所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害される
おそれがある場合には、裁判所が管理命令を発令し管理人の選任が可能となります。

(2) 共有制度の見直し (令和5年4月1日施行)

現行、不明共有者がいる場合には利用に関する意思決定の集約が困難であるため、
裁判所の関与の下で公告等をした上で、残りの共有者の同意で共有物の変更・管理
行為を可能とする制度が創設されます。

(3) 隣地等の利用・管理の円滑化 (令和5年4月1日施行)

現行、ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がないた
め、自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利が明確化
されます。