

# カワサキ会計事務所ニュース

令和6年 7月号 第48号

発行所 カワサキ会計事務所  
〒850-0918 長崎市大浦町7番22号 コーポおおうら3F  
TEL (095)826-1718 FAX (095)826-1835  
URL <http://www.kawasaki-kaikai.com>  
発行人 税理士 川崎 清廣

## 7月の税務カレンダー

固定資産税 第2期

所得税の予定納税額の納付 第1期

長崎市のホームページより



## 相続登記・住所変更登記の申請の義務化について

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」及び「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」が成立しました。

これまで、相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、また、相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間をかけてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されてきました。そういった背景から、所有者が分からない土地が増えており、土地の利活用の妨げになる、隣接する土地に悪影響を及ぼすなどの問題が生じております。そういった問題に対処するため、今回の見直しが行われました。

### ①相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。また、遺産分割（相続人間の話し合い）で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割が成立した日から3年以内に、遺産分割の内容に応じた登記の申請をしなければなりません。いずれも、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料が科される可能性があります。この相続登記の申請義務化の施行日は令和6年4月1日ですが、施行日より前に相続した不動産についても相続登記がされていないものについては、義務化の対象となり、令和9年3月31日までに相続登記の申請をしなければなりません。（不動産を相続で取得したことを知った日が令和6年4月以降の場合は、その日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。）

### ②相続人申告登記の新設（令和6年4月1日施行）

相続登記を申請する場合、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸籍謄本・除籍謄本等の書類を収集し、法定相続人の範囲や法定相続人の割合を確定するため負担が大きいという問題点があります。そこで、相続人が相続登記の申請義務を簡易に履行することができるようにする仕組みとして、「相続人申告登記」が新設されました。

自らが登記簿上の所有者であること等を期限内（3年以内）に登記官に申し出ることで、相続登記の申請義務を履行したものとみなされます。登記官は、所要の審査をした上で、申出をした相続人の氏名・住所等を職権で登記に付記します。なお、相続人申告登記は、相続人が複数人存在する場合でも、特定の相続人が単独で申出することができます。（他の相続人の分も含めた代理申出も可能）また、法定相続人の範囲や法定相続人の割合の確定が不要で、申出をする相続人自身が所有権の登記名義人である被相続人の相続人であることを証明する書類として、相続人自身の戸籍謄本を添付提出することで足りるので、資料収集の負担も軽減されます。

ただし、相続人申告登記は、相続登記の申請義務を履行したものとみなされますが、遺産分割に基づく相続登記の申請義務を履行することはできません。また、不動産についての権利関係を公示するものではないため、不動産を売却したり、抵当権の設定を行ったりはできません。

このようなことから、相続人申告登記は、直ちに遺産分割や相続登記の申請を行うことが難しい場合などに、義務を果たすために利用することが想定されます。

### <長崎県の路線価について：3年連続上昇！>

令和6年7月1日国税庁より令和6年1月1日時点での「路線価」が公表されました。国税庁のHPで誰でも閲覧することができます。手順としては、国税庁のHPから URLは <https://www.nta.go.jp/> です。

長崎県内の路線価によると、標準宅地の平均変動率は前年より0.8%上昇し、3年連続プラスに転じたとのことです。次に、路線価のURLは <https://www.rosenka.nta.go.jp/> です。次に、年度を選択し、該当する都道府県より市町村を選択し、該当する地点の「路線価図」を選択し、印刷することができます。

「路線価」地域ではない場合は、「評価倍率表」を選択し、印刷することができます。市町村の固定資産税の評価額に、この倍率を乗じた価額が、土地の評価額となります。