

知っておきたい相続の法律改正（主な項目）

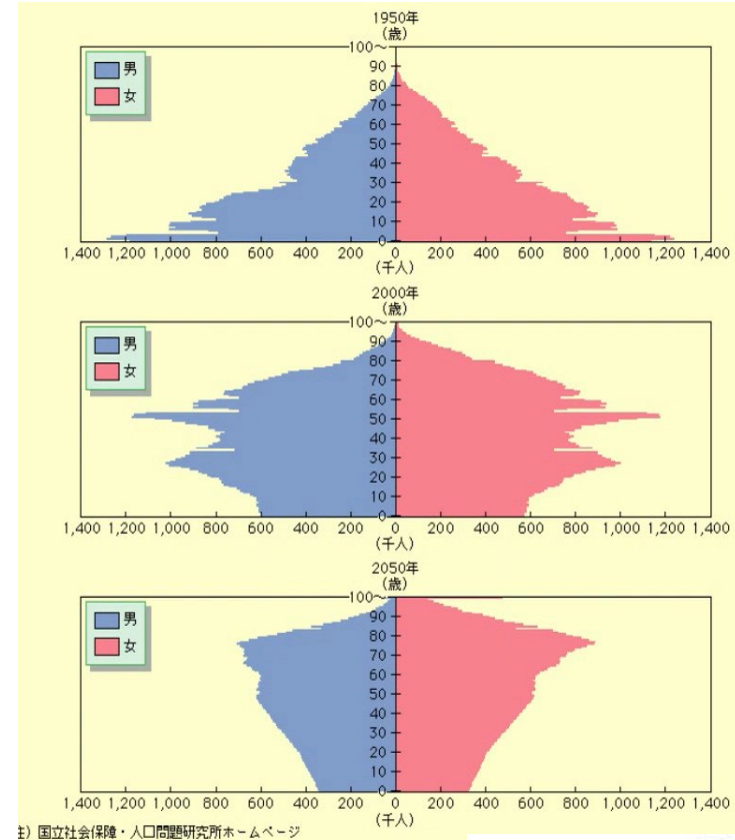
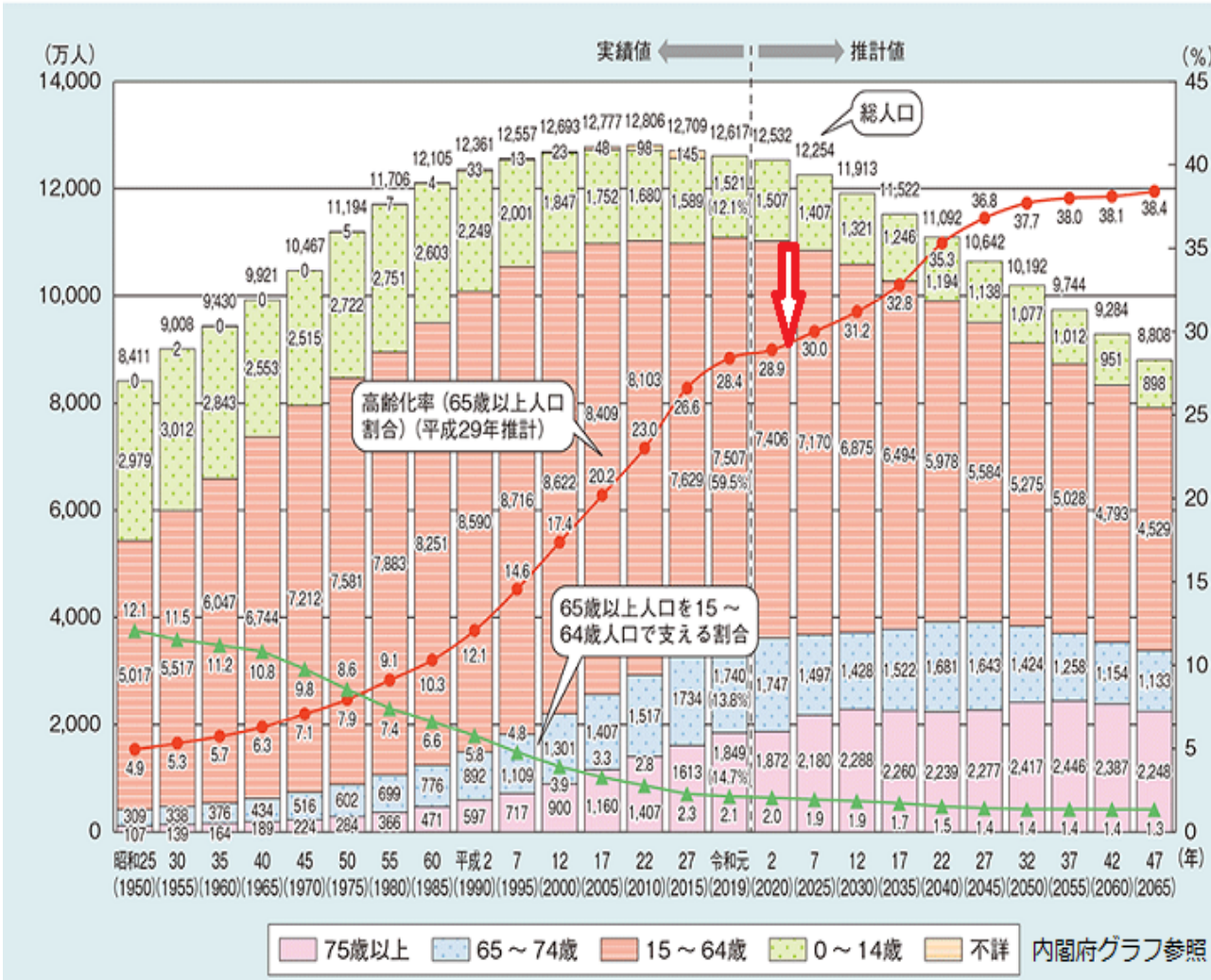
高齢化の進展等の社会経済情勢の変化に対応するために
相続・不動産に関するルールが大きく変化しています

- ① 少子高齢化の現状
- ② 最近の改正とこれからの改正
- ③ 所有者不明土地の現状
- ④ 登記法等の改正
- ⑤ 活用法 確認しておきたいこと

本レジュメは2022年6月13日弊社加盟のさいたま市浦和区の
「住まいサークル」主催セミナーレジュメに加筆修正したものです。

超高齢化は、社会経済に大きな変化を及ぼし、法律を変える

図1-1-1 高齢化の推移と将来推計



民法（相続法）改正
遺言書保管法の制定
～高齢化の進展等に対する対応～

相続に関するルールが 大きく変わります

平成31年（2019年）1月13日から段階的に施行されます。



法務省

■ 最近の改正

■ 配偶者の居住の権利

亡くなられた方の配偶者がそれまで住んでいた建物に住み続けられやすくするための方策が新設されます。

■ 預貯金の払戻し制度

遺産分割の前でも亡くなられた方の預貯金を一部払い戻すことができるようになります。

■ 自筆証書遺言の方式緩和

自筆証書遺言を作成するときに、財産目録については手書きで作成する必要がなくなります。

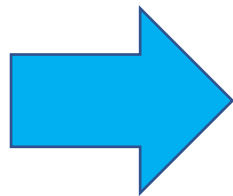
■ 遺言書保管法

法務局において自筆証書遺言を保管する制度が新設されます。

■ 特別の寄与の制度

亡くなられた方の親族で療養看護等を行った方は、相続人に対し、その貢献に応じた金銭を請求することができるようになります。

■ これから改正



R5.4.1 ■ 民法遺産分割ルール見直し

R5.4.27 ■ 相続土地国庫帰属制度

R6.4.1 ■ 相続登記申請の義務化 3年以内に登記
しないと10万円 相続人申告登記制度

R8.4 ■ 登記氏名・住所変更申請の義務化2年以内に

令和3年民法・不動産登記法 改正
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 制定

所有者不明土地の解消に向けて 不動産に関するルールが 大きく変わります。

- 1 所有者がすぐ分かる!**
相続等に伴う登記の申請が義務化され、登記簿で所有者を調べやすくなります
- 2 もっと土地が使える!**
共有や財産管理のルールが改正され、所有者不明土地も利用しやすくなります
- 3 相続によって取得した土地を手放せる!**
不要な土地を国が引き取ることで、所有者不明土地を発生させないようにします

詳しくは
「法務省 所有者不明」
で検索!

令和5年4月
から段階的に
施行されます!

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE, CIVIL BUREAU



なくそう所有者不明土地 ~相続登記等の申請が義務化されます

イメージ

誰のものかわからない 所有者不明土地

ナレーション
貫地谷しほり



所有者不明土地関連法の施行期日について

法務省民事局
令和3年12月

- 民法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第24号)
- 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 (令和3年法律第25号)

令和3年4月21日成立
同月28日公布

【両法律の概要】

所有者不明土地の発生予防と利用の円滑化の両面から総合的に民事基本法制を見直し

登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し（発生予防）

① 相続登記の申請義務化

- ・ 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

〔公布後3年を超えない範囲内で政令で定める日〕

② 住所等の変更登記の申請義務化

- ・ 他の公的機関（住基ネット等）から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入 など

〔公布後5年を超えない範囲内で政令で定める日〕

※今後、政令を制定

(①につき)

令和6年4月1日施行

土地利用に関連する民法の規律の見直し（土地利用の円滑化）

① 財産管理制度の見直し

- ・ 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度等の創設

② 共有制度の見直し

- ・ 共有者不明の共有地の利用の円滑化

③ 相隣関係規定の見直し

- ・ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

④ 相続制度の見直し

- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

〔公布後2年を超えない範囲内で政令で定める日〕

令和5年4月1日施行

土地を手放すための制度の創設（発生予防）

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

〔公布後2年を超えない範囲内で政令で定める日〕

令和5年4月27日施行

➤ 「民法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令」「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の施行期日を定める政令」で規定（令和3年12月14日閣議決定）

令和5年4月以降

不動産に関するルールが
大きく変わります！



不動産登記法の改正編

令和5年4月以降 不動産に関する
いろいろな制度が始まっていくことはご存じですか？

令和4年4月1日版

相続登記について
登録免許税が免税
される場合があります⁽¹⁾

免税期間はいずれも2025年3月31日まで
詳しくは、法務局ホームページをご覧ください

適用期間が
延長
&
適用対象が
拡充
されました

なくそう
所有者不明土地
をなくす
「つぎ」

「つぎ」

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



該当する場合は登録免許税を免税

2 不動産の価額が100万円以下の土地に係る 相続登記⁽²⁾

該当する場合は登録免許税を免税

- ・ 不動産の価額が引き上げられました。
10万円以下 → 100万円以下
- ・ 適用対象が 全国の土地 に拡充されました。

土地

不動産の価額が100万円以下

⁽¹⁾ 相続特別措置法第54条の2の3に該当する場合 ⁽²⁾ 不動産の価額は土地の相続登記をする際の相続財産となる土地の価額です。

その他の相続・贈与に活用できる制度

- 相続時精算課税2500万まで無税
- 自宅を売却で利益が出たら3000万まで控除
- 相続で取得した居住用空き家を売却3000万控除
- 父母祖父母からの住宅取得資金贈与20歳→18歳
- 配偶者への2000万贈与 ⇒ 贈与税無し ⇒
相続財産にプラスしない

利用するには色々条件あり：確認して活用

自分に関係がありそうな項目を大体知っておこう

- ネットなどで調べてみる⇒専門家に相談する 役所に相談する
- 行動する⇒エンディングノート（らしさ）に書いておく⇒費用は用意

例えば 不動産の場合・法務局で調べる（[登記簿](#)・[公図](#)・地積測量図など）

- ①関係はどうなっているか：誰のもの？自分のもの？共有名義？
- ②名義や住所はあっているか？：名義変更・住所変更は必要ないか？
- ③相続が発生したら：親の相続、自分の相続を考える
- ④田舎の不動産、**負不動産**は無いか？：どうするかを考える。
- ⑤権利書はありますか？ どこに？ 持っているのは誰？



お疲れ様です

問合せ先

■ 個別の先生のご紹介できます

登記に関すること	<u>埼玉司法書士会</u> さいたま地方法務局	048-838-7472 048-851-1000
税金に関すること	<u>関東甲信越税理士会浦和支部</u> <u>浦和税務署</u>	048-824-6767 048-600-5400
不動産に関すること	<u>埼玉県宅建相談</u> <u>(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会</u>	048-830-5488 048-811-1820
測量に関すること	<u>埼玉土地家屋調査士会</u>	048-862-3173
どこに相談するか 不明な時	住まいサークル (有)住ステーション浦和 (有)大平商事 恭栄不産業(有)	048-835-5118 048-886-4120 048-833-1751

※本資料の役割：人生100年時代のライフプラン・ラストプランを作成するにあたり、市民生活に欠かせない民法において相続や登記、不動産に関する法律が大幅な改正されていることを知ることは、次代につなぐ終活に欠かせません。

特に不動産関連の登記等の法律改正は重要です。「らしさ」を書く際の参考となれば幸いです。