

知恵 知ってこ生活の知恵

暮らしのアドバイス No.127

ファイナンシャル プランナー 仲西 康至 (音江町在住)



以前、「地方における所有者不明の放置物件（いわゆる空き家）の増加は、相続登記が行われないことが主な原因」とお伝えしました。そこには、相続時の不動産の名義変更（相続登記）が義務化されておらず、期限も設けられていないことがありました。

この相続登記の義務化について、早ければ2021年にも現実化するとの報道がなされています。ある調査機関の発表では、相続登記がなされずに、所有者不明の土地が、九州の面積よりも広いとのことですから驚きです。

そもそも空き家の増加対策としては、2015年5月「空き家対策特別措置法」が施行されています。自治体は長期間放置されている空き家に対し、「特定空き家」の認定が可能となりました。当該の空家を住

相続登記の義務化で 思わぬ税負担？



宅用地特例の対象から外すことで、固定資産税の優遇措置の適用が受けられなくし、固定資産税を最大6倍に引き上げることを可能としましたが、効果が得られていないのが現状です。

こうした、相続登記がなされず、所有者が不明となり放置された空き家の増加対策が急務なことから、国は「相続登記の義務化」と「遺産分割協議の期限設定」の施行を検討しています。一定期間内に相続

登記をしないことで罰則が設けられます。また、一定期間内に分割協議が纏まらないときは、国が法定相続割合で権利を確定します。

例えば、実家に暮らす母親の死去により、老朽化した実家が空き家となった場合、すでに地元を離れて都市圏で暮らす3人の子供全員が、実家の相続を拒否したとしても、これからはペナルティが課せられ、期限が来れば法定相続の割合で相続が確定します。実家を引き継ぎたくなくても、所有者として税の負担等が課せられ

ることになります。こうした事態を防ぐためには、親の生前中に、万が一の時の対処を話し合っておくことが大切となります。

遺族のだれもが実家に住まないことが明白であるのならば、常日頃のメンテナンスも含め、即時に売却できる手立てを準備することが、これまで以上に大切となります。