

知恵 知ってこ生活の知恵

暮らしのアドバイス No.131

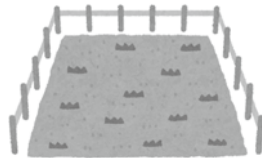
ファイナンシャル 仲西 康至 (音江町在住)



これまで、土地の登記は義務付けられていなかったことから、所有者不明の土地の増加が続いています。不動産登記簿などで所有者がすぐに判らなかつたり、所有者に連絡のつかない土地が、九州よりも広い面積になるというのだから驚きです。このまま、増加が進むと、20年後には、「国土の2割が所有者不明の土地になる」と言われています。また、2011年の東日本大震災や、近年の大規模な水害など、災害時に所有者不明土地が都市開発の障害になることもあります。

こうした所有者不明の土地が発生する要因は、相続時に次の所有者が登記をしないケースが6~7割を占め、残りが住所変更時の不備になります。国はこれまでも法整備を進めており、2018年には都道府

土地の登記が義務化される?



県知事の権限により、公益目的に限り所有者不明土地を使用できることとし、さらに2019年には売却も可としました。しかし、依然として、所有者不明土地の増加が続くことから、今後、相続される土地については、土地の登記が義務化される見通しです。

具体的には、相続時に取得を知ってから3年以内に登記申請を行わないと、10万円以下の過料が課せられる見込みです。また、住所変更

や結婚などで氏名が変わった時にも、2年以内に申請しなければ、5年以下の過料が課せられる予定です。ただし、利用価値のない土地は、税や維持・管理費の負担を考えると、相続そのものを拒否したい場合もあります。そこで、土地の所有権を放棄して、国に返納できる制度も、並行して施行される予定です。

今はまだ登記を義務化されていませんが、相続時に未登記の土地をそのまま放置するこ

とにはデメリットもあります。売却時や担保とする時に、すぐに手続き出来ないだけでなく、相続登記の義務化以降に相続があれば子や孫に迷惑をかけてしまうことになります。相続登記の義務化される前であっても、土地を相続した時は出来るだけ早く相続登記をすることがすすめられます。