

## ちょっと気になる法律コラム 「相続登記義務化」

本年4月から不動産における相続登記が義務化されます。本来、登記は第三者に権利を主張するためのもので、相続登記を含む所有権移転の登記は義務ではありませんでした。しかし、不動産所有者の死亡後、相続登記がなされず、現在の所有者が分からない土地が増えており、土地の流通や有効活用を妨げることから相続登記が義務化されることになりました。国土交通省によると、一見して所有者の分からない土地が国土の24%あり、そのうち6割は相続登記が未了のためだそうです。今後、高齢化社会を迎え、相続が増えることにより所有者不明の土地が増える可能性があることから、この問題の対策は急務でした。

具体的には、相続により不動産を取得した相続人は、所有権を取得したことを知った日から、遺産分割により不動産を取得した相続人は、遺産分割協議が成立した日から3年以内に相続登記を申請しなければならず、正当な理由なく怠ると、10万円以下の過料に科せられます。

とはいえ、日本全国の土地に相続登記がされるかは不透明な

ため、相続人申告登記という制度もできました。所有者が死亡したこと。自分が相続人であることを法務局に申し出る制度です。相続登記は相続人が複数いる場合、全員名義でしなければなりません。この制度では自分だけが申し出ることができ、その申し出で相続登記義務を果たしたことになります。ただし、正確な相続登記がされるまでの間、仮の相続人申告登記がされることになります。

また、同じく所有者不明の土地を解消するという観点から、相続土地国庫帰属制度というものが令和3年に創設され、昨年4月に施行されています。相続によって取得したが、手放したい土地を国が引き取ってくれるという制度です。都会に住む子が田舎の親の土地を相続したが、実際に住むつもりがない場合などが想定されます。

ただ、更地であること、担保権が付いていないことなど要件が厳しいうえに、10年分の土地管理費相当の負担金を納める必要があるため、まだまだ活用されていないのが現状です。

### 神戸駅周辺グルメレポート Vol.15

#### 韓国料理 kitchen 志摩

- 住 所 / 中央区相生町4-7-13  
第2神戸サンクレバー1階
- 営業時間 / 12:00~14:00 ランチ  
17:00~23:00 ディナー
- 定 休 日 / 不定休



最近、めっきり寒くなり韓国料理にハマっています。事務所の近くにおいしい韓国料理のお店を見つけました。「kitchen 志摩」さんです。場所はJR神戸駅中央口から西へ徒歩2分ほどの場所にあります。

昼は定食が主に提供され、夜はチヂミ・キンパなどの一品料理とマッコリなどのお酒が楽しめます。中でもお昼の定食のホルモンチゲラーメン定食がとても気に入りました。チゲという韓国に辛いスープにラーメンとホルモンが入っており、寒い季節にピッタリです。辛さ

もそこまでではないので、辛いものが苦手な方でも食べられると思います。

よろしければ、皆さんも一度韓国料理を食べにkitchen 志摩さんに行ってみて下さい。

(事務局長 A. T)



### リーガルドクター の ごあんない

法律事務所 絆ではリーガルドクターという制度を設けていて、ご好評いただいています。近頃、築年数を経過したマンションの管理組合からご相談を受けることがあります。マンションは修繕や建て替えの際、多くの住人の集まりである管理組合の合意を取り付ける必要があります。意見の対立が生じやすいです。マンションの問題で困ったことがあれば、当事務所にご相談下さい。 顧問料 年間55,000円(税込)

#### 〈年末年始休業のお知らせ〉

令和5年12月28日(木)~令和6年1月3日(水)は冬季休業のため休業させていただきます。

交通事故・離婚  
初回無料相談実施中

三共神戸ツインビル11階



#### [ 編集後記 ]

昨年から新型コロナによる行動制限もほぼなくなり、ようやくいろんな所に外出できるようになりました。一方でウクライナ戦争は続き、イスラエル・パレスチナ紛争が勃発しました。早く平和な日々が訪れて欲しいと願う今日この頃です。  
(事務局長 A. T)