

相続で変わるのはココ!

相続登記は任意から義務へ 放置すれば過料も

遺産分割で一部権利の主張に期間制限

未登記物件への固定資産税課税強化

昨年4月から配偶者居住権 その評価は?

「主」不在の遺産利用、保全、処分に新制度



「困った物件」にも対処できる!



相続したけど「使えない」土地を手放したい

土地を国庫へ



共有者の1人が不明の不動産を利用、処分したい

共有解消促進策



ゴミ屋敷、廃屋からの被害、なんとかできないか

所有者不明土地
・建物管理制度

管理不全土地
・建物管理制度

土地相続や登記が大きく変わる

(法制審の民法など改正案)

2021年2月11日 日経新聞より

相続時の登記を義務化

- 取得を知ってから「3年以内」に登記申請
→ 違反すれば10万円以下の過料
- 10年間、遺産配分未定なら法定割合で分割
- 住基ネットで行政が死亡情報を登記
- 死亡者が名義人の不動産一覧を行政が発行

住所・氏名変更 法人の移転登記も義務化

- 2年以内に申請
→ 違反すれば5万円以下の過料
- 本人意向を確認後、行政が登記変更可
- 海外居住者は国内連絡先を登記に記載

土地の所有権を放棄しやすく

- 建物や土壌汚染がなければ国庫に返納可
- 審査手数料と管理負担金を納入

所有者不明の土地・建物を活用

- 公告を経て他の共有者で管理や変更も
- 補修や短期の賃貸借を共有者の過半数で決定
- 裁判所の許可で管理人を選べば売却も



アベイル司法書士事務所

Avail Judicial Scrivener Office

司法書士 鄭 登志夫 Toshio Tei

大阪司法書士会所属 登録番号 3895号
簡裁代理権認定番号 1012074号

0120-015-117

〒537-0025 大阪市東成区中道3丁目15-31 6F
TEL.06-4306-3575 FAX.06-4306-3576
E-mail: info@avail-osaka.jp
URL: http://www.avail-osaka.jp

- 債務整理
- 過払い金請求
- 不動産登記
- 会社設立
- 商業登記
- 相続

Access

- JR環状線
「玉造」駅より徒歩2分
- 大阪メトロ長堀鶴見緑地線
「玉造」駅より徒歩4分

