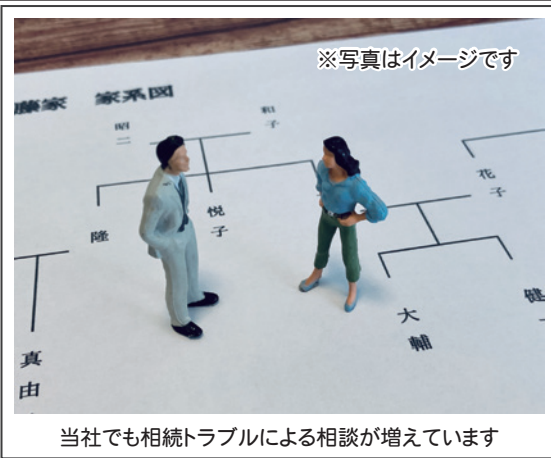


不動産 相続登記義務化

「3年以内に手続きすればいいから…」と 相続登記を後回しにしてませんか？



不動産登記義務化 法改正から1年が経過

「相続登記」とは、土地・建物の所有者（登記名義人）が死亡した際、引き継いだ人（相続人）に名義を変更する手続きをいいます。今までは任意でしたが、「所有者不明土地」解消の為、令和6年4月1日より、不動産の相続を知った日から3年以内に相続登記を申請することが義務付けられました。正当な理由が無いのに申請を怠った場合、10万円以下の過料適用の対象となります。施行日（令和6年4月1日）以前に相続が発生した場合でも、相続登記が未済であれば、さかのぼって申請義務が課せられるので要注意。

高齢化・遠方でかさむ交通費・ 近隣トラブル等…管理に悩む日々。

3年以内に登記を終えれば問題ありません。しかし、今は元氣だから草刈りや管理もそれほど負担にはならないと思っただけで、この数年で自身の体や身の回りの状況が変わるかもしれません。管理の大変さは、実際に相続した日から実感するものです。不動産の所有者には、所有者責任というものがあります。例えば、外壁や屋根、ブロック塀、樹木などが倒れて通行人に損害を与えてしまった場合、所有者として損害賠償の責任が問われます。もしも、故人名義のままになっていた場合は、所有者責任は、その相続人全員が負うこととなります。

義務化された今、今までのように亡くなった人の名義のまま不動産を放置しておくことは出来ません。すぐに手続きを行えば、不動産の売却や管理もスムーズに行うことができ、売却のチャンス逃すリスクも回避することが出来ます。しかし、3年の猶予があるからと放置した場合、このようなデメリットが考えられます。例えば、相続人が複数人いて、3年以内に1人が亡くなってしまった場合、手続きが複雑化する可能性があります。当初は数人だったはずの相続人が、時間の経過によって10人、20人単位で増えることも…。相続人の数が増えると、意思疎通や話し合いが難しくなり、非協力的な相続人によって手続き自体が停滞してしまうリスクもあります。

残された家族のために 出来ること

不動産を相続した場合、自分が亡くなった後、残された家族が困らない為にも管理・費用面の負担はどれほどなのか？今後誰か利用する予定はあるか？しっかり家族間で確認しておきましょう。維持管理が難しく今後の活用が難しい不動産を所有している方も少なくありません。空き家放置となると、トラブルが発生する恐れがあります。思い入れのある不動産を手放す決断はとても勇気のあることです。しかし、残された家族の負担を軽減する為にも、不動産を売却して現金化し、家族へ引き継ぐことも一つの解決策といえるでしょう。

不動産の即金買取 名泗コンサルタント

不動産のお困りごとは名泗コンサルタントへご相談ください。まずは無料査定で不動産の価値を把握した上で、不動産売却でかかる税金や確定申告、隣地との境界が曖昧な場合の測量・登記変更など、面倒な手続きもサポートします。弁護士・司法書士のご紹介も行っておりますのでお気軽にご相談ください。

査定無料
相談無料

めいし
(株)名泗コンサルタント



0120-56-9367

【南勢支店】
松阪市小野江町716番地2 TEL 0598-56-9363 FAX 0598-56-9368
【本社】四日市市久保田一丁目5番41号 TEL059-352-7100