

よろず通信

令和6年12月吉日 No.9

早いもので今年も残すところ一ヶ月足らずとなってまいりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか？ 令和6年4月1日から「相続登記義務化」がスタート

しており、各所各機関で報じられておりますが、
手続の方は進んでいますか？



お困りのことがございましたら、遠慮なく当事務所へお問合せ

皆様の所有不動産は大丈夫ですか？ 誰の名義になっているか確認しましょう！

★不動産の相続登記はお済みですか？

- ・所有している不動産は、どなたの名義になっているでしょうか？ご自分の名義になっているか確認しておきましょう。
- ・年に一度、役所から年度初めに「固定資産税課税明細書」が送られてきます。所有者の欄が亡くなった先代の方のお名前であれば要注意です。

★名義変更ができていないとどうなるの？

- ・不動産の処分ができません。ご自分の意志で売却をする場合のみならず、公共事業等で道路が拡がる、林道の整備工事がされるような場合、相続登記ができていないと買収ができず工事がすすみません。
- ・建物を新築の際、住宅ローンを利用するケースの場合、亡くなった方の名義のままでは住宅ローンのご利用はできません（担保設定ができない）。



★放置しておくとうなるの？

- ・相続手続きをするには、相続をする権利がある方全員で遺産分割協議をする必要があります。
- ・相続権のある方が、名義変更しないままに亡くなると、更に、その方の相続人（子供等）の印鑑をいただく必要があります。
- ・「その内に手続をしよう。」と考え、長期間手つかずでいると、相続をする権利のある方の数はどんどん増えていき、煩雑かつ困難になることが多々あります。

思いついたらお早めに腰をあげましょう！



★相続登記が義務化される！

- ・令和6年4月1日より相続登記の義務化が開始しました。相続により自身に所有権があることを知った日から、3年以内に正当な理由なく相続登記を放置しておくと過料（罰金）が科せられる場合があります。詳細については、個々の事情がありますので専門家にご相談ください。

★このようなことがあればお気軽にご相談ください！

- ・固定資産税課税明細書を見てもよくわからない。
- ・相続登記が終わっていないくて、何から始めればいいのかわからない。
- ・相続権がある人が誰になるのかわからない。

司法書士・土地家屋調査士・行政書士

土居事務所

〒795-0303 喜多郡内子町平岡甲139番地4（内子町役場本庁東隣）

執務時間 9:00～17:30（土・日・祝日対応可）

TEL: 0893-59-2076

HP: <http://sou->