



このガリ版では、相続にまつわる大切な情報や、今後予定している相談会・イベントなどを、わかりやすくお届けしてまいります。  
ご一読いただくことで、相続についての理解を深めていただき、ご家族や大切な方との“つながり”を見つめ直すきっかけになれば幸いです。

## 発行元

YBC総研株式会社 / 三尾会計事務所  
東京都港区芝5-27-5 山田ビル5階  
TEL:03-6436-0203  
FAX: 03-6436-0202  
<https://miocci.com/>

## Topic 01 相続登記義務化から1年、課題は山積み

2024年4月から、家や土地を相続したときには「相続登記」といって、持ち主の名前を正式な書類（登記簿）に変える手続きが3年以内に義務となりました。これは、持ち主がわからない土地が増えてしまうのを防ぐためです。  
しかし、実際の手続きは少し難しく、必要な書類も多いため、まだ多くの人が対応できていません。  
このまま放置すると、最大10万円の罰金がかかることもあります。  
安心して手続きを進めるためにも、なるべく早く家族で話し合い、困ったときは法務局や専門家に相談することが大切です。

## Topic 02 100年前の抵当権が相続の壁に

兵庫県の女性が、夫の実家である長崎県対馬の空き家を相続する際、100年前に設定された抵当権が見つかり、数百万円の費用が発生しました。  
古い登記情報が残っていると、相続手続きが複雑になることがあります。相続前に専門家に相談し、登記情報を確認することが重要です。



## Topic 03 相続土地の国有化、農地が最多

相続したけれど使い道のない土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属制度」が始まって2年。  
最近の発表では、引き取られた土地の中で農地が最も多いとわかりました。農地は管理が大変で放置されがちのため、申請が多いようです。ただし、全ての土地が対象になるわけではないので、早めに専門家に相談するのがおすすめです。



## Topic 04 2025年問題、相続トラブル増加

2025年には、団塊の世代が全員75歳以上となり、相続の件数が急増すると予想されています。  
その結果、誰が何を相続するか決まっていなかったり、遺言がないことで家族間のトラブルも増える恐れがあります。  
早めに話し合いや遺言作成を進めることが大切です。



## Topic 05 相続土地の税金がしばらく無料に

相続で土地の名義を変更するとき、本来なら「登録免許税」というお金がかかります。でも今は、国のルールでこの税金が無料になっています。このしくみが、あと2年延長されることになりました。  
名義変更をしていないと、「誰の土地かわからない」状態になってしまうので、なるべく早めに手続きするのがおすすめです。



## Column レッツ相続申告（No. 4） 故人の不動産はどこにある？名寄帳と登記簿の取り方

家や土地も大切な財産ですが、どこにどれだけ持っているのか把握できていないケースも少なくありません。  
相続の準備として、不動産の状況をしっかり確認しておくことが大切です。以下の3つをチェックしてみましょう。

- ☒ 所有している家や土地の場所をすべて洗い出す 地域ごとにまとめて、誰が何を持っているか明確にしましょう
- ☒ 各市区町村役場で「名寄帳 ※注1」を取得する その市町村内の不動産を一覧で確認できる便利な資料。
- ☒ 法務局で「登記簿（とうきぼ）」を取り、名義や面積を確認する 登記簿を取れば、正式な持ち主や土地の広さ・権利関係などがわかります。正式な所有者や権利関係をチェック。トラブル回避にも有効。

注1 名寄帳(なよせちょう)はある市区町村の中で1人の名義人が所有している土地や建物を一覧にまとめた書類です。  
不動産が複数あっても、市役所や町役場でこの名寄帳を取れば、その地域にある所有物件をまとめて確認することができます。

## PR 01 相続個別相談会

●相続に関する個別相談会を開催しています。  
ふるってご参加ください。

【実施日】

【場所】

06月20日(金) 10:00～17:00 神奈川中小企業センター内郵便局

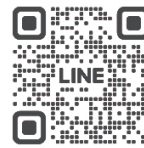
06月27日(金) 09:00～17:00 大森郵便局



事前予約

## PR 02 LINE公式について

三尾会計事務所のLINE公式アカウントでは、相続や経営に役立つ情報を配信中。  
友だち追加して、日々の情報収集にお役立てください。



友達追加

●オンライン相談も随時対応しております(QRから予約できます)

## ♥ スタッフのほんの一念

最近、何だか奥歯が浮いて食べるのも一苦労…。ヤバいなと歯医者さんへ行ったところ「もの凄いい力で歯ぎしりをしてますね？」と真顔で言われました。(´Д`)！ 自分では知らない無意識の私は、寝ている時に歯を食いしばっているのか…。睡眠中に脳が現実の記憶を整理してくれていると言いますね。「私の脳よ。頑張ってね！」  
そう言われれば、確かに筆圧も強いし力みやすい体質はちょっと見直す課題かもしれません。少し肩の力を抜く練習始めてみようかな。

## 🚧 タワーの灯

梅雨ももうすぐですね。雨が続く季節は、ご両親の体調や今後の暮らしが気になる方も多いのではないのでしょうか。親が元気なうちに、これからのことを少しずつ話しておく、いざという時に心の準備ができます。  
まずは何気ない会話から始めてみてください。  
話しながら、大切なことをひとつずつ書き出しておくことも、これからの安心につながります。(編集：三尾隆志)