

# 仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計  
〒223-0053 横浜市港北区綱島西 1-17-22  
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516  
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

発行日2023年 6月26日(月)

## 今週のことば

### 宇宙安全保障構想

政府は宇宙空間における安全保障政策の指針となる初の「宇宙安全保障構想」を決定。宇宙システムの利用拡大や宇宙空間の安全・安定的な利用確保などに取組む。

## ◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

6/26(月) 先勝 国連憲章調印記念日
27(火) 友引
28(水) 先負 貿易記念日
29(木) 仏滅 EU首脳会議
30(金) 大安 4月決算法人の確定申告ほか
7/ 1(土) 赤口 全国安全週間(～7日)
2(日) 先勝 半夏生

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
6/19(月)	33,370 ▼336	141.84 ▼0.70
20(火)	33,389 △19	141.77 △0.07
21(水)	33,575 △186	142.08 ▼0.31
22(木)	33,265 ▼310	141.78 △0.30
23(金)	32,782 ▼483	142.88 ▼1.10

## 来年4月から相続登記の申請が義務化

相続等の際に土地の所有者についての登記が行われず、不動産登記簿を確認しても所有者が分からない「所有者不明土地」が社会問題になっていることから、不動産登記制度の見直しが行われ、令和6年4月から相続登記の申請が義務化されます。

### ◆ 義務化前に相続した不動産も対象

相続登記とは、不動産(土地・建物)の所有者が亡くなった場合に、相続した不動産の名義を相続人へ変更する手続きのことで、法務局に申請する必要があります。

これまで相続登記の申請は任意でしたが、令和6年4月から、相続等によって不動産を取得した相続人は、「その不動産を取得したことを知った日から3年以内」に相続登記の申請をしなければならないとされました(正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料の適用対象)。

なお、令和6年4月前に相続した不動産でも相続登記をしていない場合は、義務化の対象となります(令和9年3月末までに相続登記が必要)。

### ◆ 「相続人申告登記」の新設

相続登記の申請義務化に伴い、相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまらない場合などに、簡便な手続きで相続登記の申請義務を履行できるようにする「相続人申告登記」が新設されます。

これは、①登記簿上の所有者について相続が開始したこと、及び②自らがその相続人であることを登記官に申し出ること、で、相続登記の申請義務を履行したものとみなす制度で、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されます(不動産の権利関係を公示するものではありません)。

### ■ この記事の詳細は、情報BOX201524

## 上場廃止となった株式譲渡に係る申告漏れ

国税庁は、TOB(株式公開買付)成立後、上場廃止となった株式の買取りに係る所得税(株式等譲渡所得)の申告漏れが多数把握されていることから、注意喚起をしています。

上場廃止となった株式をTOBによる買付者などに買い取られた場合で、譲渡益が生じていれば所得税の申告が必要になります。この場合、上場株式の譲渡ではなく、証券会社を通さない相対取引となるため、特定口座内での計算はされず、他の上場株式の譲渡所得との損益通算や繰越控除はできません。

なお、国税庁は今後、無申告となっている方に対して積極的に調査等を行うとしています。

## 国税に関する処分の不服申立制度

国税に関する処分に不服があり、取消しや変更を求める場合の不服申立制度には、税務署長等に対する「再調査の請求」と、国税不服審判所長に対する「審査請求」があります(不服申立てを経て、なお不服がある場合は裁判所に「訴訟」)。

令和4年度に処理された再調査の請求は1371件で、そのうち納税者の主張が一部でも受け入れられた容認件数は63件(割合4.6%)でした。また、審査請求については処理件数3159件のうち225件(割合7.1%)となっています。

### 詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

## 令和6年4月から施行される「相続登記の申請義務化」

所有者不明土地の発生を予防するため、令和3年4月に成立・公布された「民法等一部改正法」により不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。

### ◆相続登記の申請の義務化

所有者不明土地は相続登記の未了などが主な発生原因とされており、相続登記がされないのは、①相続登記の申請は任意であり、申請をしなくても相続人に不利益が少ないこと、②相続をした土地の価値が乏しく、売却も難しい場合、申請する意欲がわかないことが指摘されています。

相続登記の未了に対応するため、次のように相続登記の申請を義務化します。

#### ◎基本的義務

相続や遺贈により不動産を取得した相続人は、「その所有権を取得したことを知った日から3年以内」に相続登記を申請しなければなりません。

#### ◎遺産分割成立時の追加的義務

遺産分割の話し合いがまとまった場合、不動産を取得した相続人は、「遺産分割が成立した日から3年以内」に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。

#### ◎申請義務に違反した場合

正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合、10万円以下の過料の適用対象になります。

なお、登記官が申請義務違反の事実を把握しても、直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、申請義務を負う者に催告を実施し、催告に応じて相続登記を申請した場合は過料通知は行いません。

#### ◎施行日前に相続した不動産の相続登記について

施行日（令和6年4月1日）より前に発生した相続によって取得した不動産でも相続登記をしていない場合は、相続登記の申請義務の対象となります。ただし、3年間の猶予期間が設けられており、相続により不動産の取得を知った日が施行日前の場合でも、施行日から3年間（令和9年3月31日まで）が申請義務の履行期間となります。

### ◆相続人申告登記の新設

相続発生後は、遺産分割がなければ全ての相続人が法定相続分の割合で不動産を取得（共有）した状態となります。この共有状態を反映した法定相続分での相続登記を申請する場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定するために、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸籍謄本等の書類の収集が必要となり、手続的な負担が大きいことから、相続人が申請義務を簡易に履行することができるようにするための「相続人申告登記」が新たに設けられました。

相続人申告登記は、対象の不動産を特定した上で、①所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び②自らがその相続人である旨を登記官に申し出ることによって、相続登記の申請義務（基本的義務）を履行したものとみなす制度であり、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されます。

申出は自身が登記簿上の所有者（被相続人）の相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出するだけで行うことができ、相続人が複数存在する場合でも特定の相続人が単独で申出をすることができます（他の相続人の分も含めた代理申出も可能）。

なお、相続登記とは異なり、相続人の氏名、住所等の公示に特化した登記であり、不動産についての権利関係を公示するものではありません。

### ◆相続等により不動産を取得した相続人の対応（ケース別）

#### ◎不動産の取得を知った日から3年以内に遺産分割が成立しないケース

- ・認識後3年以内に相続人申告登記の申出を行う（法定相続分での相続登記の申請も可）。
- ・上記の後、遺産分割が成立した場合は、遺産分割成立日から3年以内に、その内容を踏まえた相続登記の申請を行う。
- ・遺産分割が成立しなければ、それ以上の登記申請は義務付けられない。

#### ◎不動産の取得を知った日から3年以内に遺産分割が成立したケース

- ・認識後3年以内に遺産分割の内容を踏まえた相続登記の申請を行う。
- ・上記の申請を3年以内に行うことが難しい場合などは、認識後3年以内に相続人申告登記の申出（法定相続分での相続登記の申請でも可）を行った上で、遺産分割成立日から3年以内に、その内容を踏まえた相続登記の申請を行う。

#### ◎遺言書があるケース

- ・遺言（特定財産承継遺言又は遺贈）によって不動産の所有権を取得した相続人が取得を知った日から3年以内に遺言の内容を踏まえた登記の申請を行う（相続人申告登記の申出でも可）。