

日本経済新聞

[朝刊・夕刊](#)
[ストーリー](#)
[Myニュース](#)
[日経会社情報](#)
[人事ウォッチ](#)
[有料会員](#)

[トップ](#)
[速報](#)
[経済・金融](#)
[政治](#)
[ビジネス](#)
[マーケット](#)
[テクノロジー](#)
[国際](#)
[オピニオン](#)
[スポーツ](#)
[社会・暮らし](#)
[記事・株価を検索](#)
[イフ](#)

土地の相続登記、義務化 所有者不明で対策 法制審原案

2019/11/26付 | 1299文字 [有料会員限定]

[保存](#)
[共有](#)
[印刷](#)
[メール](#)
[Twitter](#)
[Facebook](#)
[その他](#)

法制審議会（法相の諮問機関）が年内にまとめる所有者不明土地対策の原案が分かった。不動産を相続する人が誰なのかをはっきりさせるため、被相続人が亡くなった際に相続登記の申請を義務付ける。手続きを簡素化する代わりに、一定期間のうちに登記しなければ罰則を設けることを検討する。

所有者が分からないまま放置される土地が今後も増えるのを防ぐのが狙いだ。法制審は年内に案をとりまとめ、意見公募を経て答申を出す。法務省は2020年秋にも想定される臨時国会に、民法や不動産登記法の改正案の提出をめざす。

現在、相続登記する際はすべての相続人を挙げて申請する必要がある。被相続人の出生から死亡までの戸籍の提出を求めるなど煩雑な手続きが必要だ。

新制度では被相続人の死亡を証明する書類があり、自分が相続人の一人だと証明できれば相続人全員がそろわなくても簡易的に登記できるようにする。その土地などを巡って売買や賃借など取引をしたい外部の人にとって問い合わせ先の相続人がはっきりする。

所有者不明土地対策のポイント

▼新たな発生を防ぐ

- ・相続登記申請を簡単にした上で義務化
→一定期間に登記しなければ罰則も
- ・遺産分割の協議は相続開始から「10年」
→10年経過後は法定相続分が確定する

▼有効活用につなげる

- ・土地所有権の放棄が可能に
→放棄地は国が引き受け

+ 画像の拡大



都市部でも現在の所有者が把握できない物件がある（神戸市中央区の土地と建物）

所有者不明土地の問題を巡り、被相続人の死後、相続人が登記簿上の名義を書き換えないうまま放置する例が相次いでいる。特に価値の低い土地は放置されがちで、名義の書き換えの手間や登記費用などを嫌って登記しない人が多いとの指摘があった。

所有者不明の土地は外部からは権利者が誰か分かりにくく、円滑な不動産取引を妨げる要因となる。管理が十分でないまま放置されれば周辺環境の悪化にもつながりかねない。都市部に所有者が分からない不動産があれば再開発の遅れにもつながる。

速報 一覧 >

- 16:04 **国債投資家懇、40年債の増額求める**
声 50年債は議論なし
- 15:53 **文化庁、移転実験を公開** テレビ会議で京都と結ぶ
- 15:53 **[FT]英自らの首を絞めるEUとの「拙速」な貿易協定**
- 15:52 **[FT]スイス再保険大手、天災対応商品の販売加速**

旭化成は、SAPと動きはじめています。

人の想いをビジネスに活かす。

エクスペリエンス 体感価値マネジメント、はじまる。

旭化成のストーリーを読む >

日経からのお知らせ >

- 電子版が部門賞受賞 タイポグラフィ協会
- 台風19号 救援募金受け付け

会員向け新着情報【日経コンシェルジュ】 >

Paraviが電子版とセットでお得に！

おすすめ情報

お客様へおもてなしは名店の個室で
高木美保「田舎暮らしは心も変わる」
ビジネスプレゼンのノウハウを伝授！
転職準備にエグゼクティブ力診断を
増える慢性腎臓病、動脈硬化が命取り
南の島にセカンドハウス 今すぐ検索
接待の店選び ポイントとは何？
「世界の味の素」作った市場参入戦略

- レストラン
- ウェルエイジング
- スキルアップ
- 転職
- Gooday
- 海外不動産
- レストラン
- BizGate

[PR] 一覧はこちら

米倉涼子さんにとっての旅
グローバルに活躍する女性の信頼できるパートナー、セイコーアストロン



ファイナリスト4社決定！
企業価値向上表彰、大賞候補のファイナリスト4社が決定。/東京証券取引所



資産形成、はじめてる？
はじめての資産形成に役立つインタビュー記事を配信中！/資産形成応援プロジェクト

法制審は被相続人の死亡時に簡易的な登記を義務付け、所有者の分からない不動産がこれ以上増えないようにする。手続きを簡素化する代わりに、被相続人の死亡後、一定期間のうちに登記しなければ罰則を科す。登記を怠った相続人への罰金では「10万円以下」や「5万円以下」といった案が検討されている。詳細は今後詰める。

法制審の原案には遺産分割を協議できる期限を「10年」と定めることも盛り込んだ。現在は法的な期限はない。

相続開始から10年で協議や申し立てがなければ法定相続分に従って分割可能にする。現行では話し合いが滞ると分割されないまま放置される事例があった。期限を設けることで遺産分割の話し合いも進むのではないかと期待がある。

現在の民法では土地所有権の放棄を認めていない。所有権は土地の適正な管理や税金の支払いなど所有者の義務もセットであり、放棄を認めてしまえば課税逃れや管理費用を国に転嫁しようというモラルハザードを招きかねないためだ。

法制審の原案では「所有を巡って争いが起こっておらず、管理も容易にできる」のを条件に、所有権の放棄を可能にすると明記した。法人による放棄は引き続き認めない。放棄された土地はいったん国に帰属させ、地方自治体が希望すれば取得できる仕組みを検討していく。再開発など土地の有効活用につなげる。

所有者不明土地問題研究会（座長・増田寛也東大公共政策大学院客員教授）による推計で、16年時点の所有者不明土地は全国に410万ヘクタールあるとされ、九州本島の面積約370万ヘクタールを上回る。

保存 共有 印刷 共有 共有 共有 共有 共有

類似している記事（自動検索）

所有者不明の土地、北海道に迫る広さに？ ようやく対策づくり



【社説】登記義務化を柱に総合的な土地対策を



2019/2/26 19:05

2019/8/2 5:00

不明土地対策2段階で 政府、新法案を閣議決定



所有者不明土地、激増に備え 法相、法制審に諮問へ

2019/2/8 20:24

2019/2/22 23:30

PR ビジネスパーソンに人気の財布やバックパックをチェック/未来ショッピング

関連キーワード

相続登記 土地 法制審議会 被相続人 不明 原案 法務省

< 電子版トップ

PR 「企業からのお知らせ」掲載企業をこちらでご確認いただけます

PR 日経ID会員ならマンション売却で\お祝い金3万円/東京レジデンスマーケット

PR 横浜・みなとみらいのシェアオフィスが月額定額で利用できる 日経OFFICE PASS

PR 家を買った時より480万円も高く売る方法を教えます！/マンションマーケット

PR 上場企業の給与・賞与など、気になる情報を公開中/日経キャリアNET

PR Jリート&インフラファンドの基本から魅力を発信/日経JRIFF

PR シェアオフィス使い放題 日経OFFICE PASSならいつ入会しても1カ月間15,258円



ブランドタワー豊洲

モデルルーム公開中！豊洲駅徒歩4分、1152邸の免震タワーマンション



商工中金のオフィシャルサイトで

補助金 / 助成金 など

地域ごとの経営情報が

\スグに/ 探せる! 見つかる!



人を思う。未来を思う。

商工中金

詳細はこちら ▶

アクセスランキング

一覧 >

1. 理想話らめ政治に危機感 教皇が来日に込めた狙い
2. 日立、グループ再編の最終局面に 日立化成売却で
3. 土地相続登記を義務化へ 罰則検討、手続きは簡素に
4. ミクロの医師が体内巡る 脳卒中や糖尿病、素早く治療
5. 「五つ星」ずらり、それ本物？ 広がる偽レビュー
6. 御社もGAFと競うべき ヤフー・LINEの危機感から考える
7. 香港長官、民主派の要求拒否 「普通選挙など再考せず」
8. レオパレス、迫る「逆ざや」と減る「虎の子」
9. 年金減額基準、働く65歳以上は「月収47万円超」維持
10. 日立製作所、日立化成を昭和電工に売却へ デジタル注力

11/26 16:00 更新

旭化成は、SAPと動きはじめています。
人の想いをビジネスに活かす。
エクスペリエンス 体感価値マネジメント、はじまる。
旭化成のストーリーを読む >

日経ビジネス

100年後も強い企業 揺らぐ老舗の法則 伝統を磨く←挑戦が面倒なだけ？

河合黨の新・社会の輪 過去最多「大人のいじめ」を助長する傍観者の罪

PR 行けなかったあのセミナー「動画」で視聴できるんだ！／セミナーシェルフ

PR 《資産運用》の動画を簡単に視聴できます／セミナーシェルフマネー

[PR]トレンドウォッチ

一覧>

新着

- ・メルセデスの人気SUV、大型改良を徹底解説
- ・アメリカ・中南米への出張がずっと楽に
- ・プライトリング最新作「アベンジャー」の魅力

暮らし

- ・相続トラブルを防ぐため準備すべきことは？
- ・多様なキャッシュレス決済、どれが自分向き？
- ・ジョブズ亡きあとのアップルを成長させた天才

ビジネス

- ・親族外への事業承継が目ざされている？
- ・物流の現場に革新をもたらす驚きのデザイン
- ・企業価値向上表彰ファイナリスト4社選出

ゆとり

- ・カルティエの至宝が世界から東京に集結
- ・体メンテはビジネススキル、家でできる？
- ・最先端の技術に挑み続ける日産スカイライン

日経 XTECH

ITエンジニアのためのUXデザイン 「赤色部分は必須入力です」はNG なぜ？

ニュース解説 日産、燃料改質エンジン量産に前進 世界最高効率へ

NIKKEI STYLE

出世ナビ 野球監督で得た戦略思考 フライヤー大賀氏の西高時代

ヘルスUP 酒は百薬の長のはずでは？ 少量でもNGの最新事情

日経 BizGate

土壇場で失効回避 「GSOMIA」に見る韓国の論理とビジネス交渉術

U22 学び・就活・キャリア

元お笑い芸人の就活面接道場 面接官動かしてナンボ どうする自己紹介

ウーマニクス プロジェクト

ウーマニクス・ストーリー 「ダイバーシティは成長の源泉、失敗恐れず挑戦する企業へ」東京海上日動・広瀬伸一社長インタビュー

Smart Work

PICK UP 在宅勤務、5割が導入 日経スマートワーク経営調査 働き方、場所問わず

天気 プレスリリース検索

アカウント一覧

訂正・おわび

日経電子版へのご意見・ご要望

日本経済新聞社の関連サイト



イベント・セミナー

- 日経イベントガイド
- 日経ホールと貸会議室
- 日経懇話会
- 講演会向け講師紹介

教育・キャリア

- 日経の企業内研修
- 日経のグローバル人材育成
- 日経のベテラン記者を講師に
- 日経キャリアNET 転職

各種サービス

- 日経テレコン
- Channel JAPAN
- N-BRAND STUDIO
- 日経グローバル

- NEEDS
- 日経チャンネル
- 日本経済新聞の本
- 日経IDラウンジ

日本経済新聞社について

[会社情報](#) | [プレスリリース](#) | [記事利用](#) | [個人情報の取り扱い](#) | [本社採用案内](#) | [日経グループ情報](#) | [新聞広告ガイド](#) | [紙面紹介と購読案内](#) | [法人お問い合わせ窓口](#) | [SNSアカウント一覧](#)

日経電子版について

[サイトポリシー](#) | [ヘルプセンター](#) | [FAQ・お問い合わせ](#) | [ご購入サポート](#) | [チャットサポート](#) | [電子版広告ガイド](#) | [リンクポリシー](#) | [著作権](#) | [データ利用](#) | [個人情報](#) | [利用規約](#) | [サイトマップ](#) | [訂正・おわび](#)

No reproduction without permission.