会長の時間　　令和５年４月１７日第２０８５回例会

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　会長　田中和俊

　イマジンロータリー！今日は相続財産のお話です。みなさんたくさん財産をお持ちでしょうが、天国には持っていけません。仕事柄、相続手続きのご相談は受けますが、私は司法書士ですので、不動産登記の場面がほとんどです。しかもほとんどが相続税のかからないパターンです。ご主人がお亡くなりになった、ご両親がお亡くなりになったので、名義を変えたいというパターンです。この「名義を変えたい」というフレーズも、気をつけないとまだ生きてるのに相続で変えたいとか言ってくる方もいます。その時は「それは贈与ですね」とお答えします。「親がもめないうちに名義をお前に変えておけというもんですから」というパターンです。「贈与は贈与税がかかりますけど、そこはいいのですか」となります。「贈与は困るから譲渡でしてくれ」という方もいますが、「日本語でただであげることを贈与というんですよ」と優しくたしなめることになります。実は不動産の名義を変えるにはいくつかのパターンしかありません。特殊なものを除けば、売買、贈与、相続くらいです。それぞれ税金がかかりますし、相続を除けば不動産取得税もかかり、登記をすれば登録免許税がかかります。一番リーズナブルなのは亡くなってからの相続登記です。登録免許税も一番安いですし、不動産取得税はかかりません。相続税も普通のご家庭ではかかりません。「親がもめないうちに名義をお前に変えておけというもんですから」というパターンで、実際にもめそうな事案はほとんどありません。知識のない方が、周りの人から相続手続きが大変だったと聞いたからというくらいのことばかりです。いろいろと税金のことを説明していくとほぼ全員が考え直すということになります。

　相続登記をすると相続税がかかると思っていらっしゃる方も多くて、相続税はいくらくらいですか？と聞かれます。当然、その方の全財産を知っているわけではないですし、そもそも私は税金の専門家ではありません。しかしながら一般的なことくらいはお話します。相続税の基礎控除は相続人の数かける６００万円プラス３０００万円ですから、そんなにないから大丈夫か～となるパターンが多いですね。しかし地主さんだったりするとキャッシュはないけど相続税が心配ということになり、税理士さんにご相談くださいということになります。そもそも亡くなって１０年位経ってから来られる方も多いので、相続税がかかってなかったんですねということになります。

　最近は相続登記義務化の報道を聞いて、亡くなるとすぐに相続の相談に来られる方も多いです。来年の４月１日から、相続登記義務化が始まります。これまで放置していた相続登記も３年以内にしなければいけません。亡くなったこと、取得する相続財産があることを知ってから３年以内です。遺産分割がまとまらない場合は法定相続人の共有で登記するか、相続人申告登記をすることになります。自分は相続人ですと申告すれば３年以内の義務は果たしたことになります。相続した土地が農地や山林で、使う予定がない管理ができないなどの場合には、国が引き取る制度、相続土地国庫帰属制度も始まります。ただしなんでもいいというわけではなくて、要件もありますし、申請者が１０年分の土地管理費相当額を納付しなければならないのです。なかなかハードルは高そうです。これ以外にも今年又は来年の４月におこなわれる民法、不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法は大きな動きがあります。我々司法書士の実務にも大きく関わってきます。また機会があればご紹介したいと思います。