

不動産に関するルールが大きく変わります。

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の帰属に関する法律」が成立しました。両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。詳細は法務省ホームページ（QRコード）をご覧ください。

▼法務省ホームページ



1. 不動産登記制度の見直し

○相続登記・住所等の変更登記の申請義務化 ○相続登記・住所等の変更登記の手続きの簡素化・合理化 など

Pickup

相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）についてのルール

A. 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって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**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

B. 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、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らないこととされました。

※A、Bともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

Point

「被相続人の死亡を知った日」からではないため、不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしません。

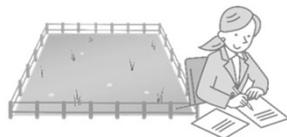
2. 相続土地国庫帰属制度の創設

○相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）の手続きイメージ

①承認申請

②法務大臣（法務局）による要件審査・承認



③申請者が負担金を納付
（通知を受け取ってから30日以内）

- ・相続等によって土地を取得した相続人が申請
- ・共有地の場合は共有者全員で申請
- ・申請書及び添付書類の提出
- ・審査手数料の納付

- ・書類審査や実地調査などの要件審査の実施
- ・要件を満たす場合は、法務大臣が承認
- ・承認の場合、負担金の額を通知

④国庫に帰属

3. 土地利用に関連する民法のルールの見直し

○土地・建物に特化した財産管理制度の創設

○共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し

○遺産分割に関する新たなルールの導入

○相隣関係の見直し など

Pickup

相隣関係の見直し（令和5年4月1日施行）

<隣地使用権のルールの見直し>

境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる仕組み**が設けられました。

<ライフラインの設備の設置・使用権のルールの整備>

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

<越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し>

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる仕組み**が整備されました。

王寺町の空き家に関する各種制度のご案内

空き家バンク

空家等の所有者等に「全国版空き家・空き地バンク」への登録を推奨しています。王寺町内に空き家を所有されていて、「売りたい」「貸したい」という方は、ぜひ、まちづくり推進課までご連絡ください。



◀ 町公式サイト
(空き家・空き地バンク)



老朽空き家除却補助金

耐震性が不足している町内の老朽空き家の除却を推進し、住民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、老朽空き家の除却工事を行う所有者等に対し、除却工事費用の一部を補助します。



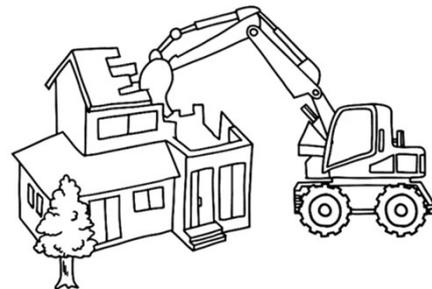
◀ 町公式サイト
(老朽空き家除却補助金)

補助対象物件

- ・昭和56年5月31日以前に着工された町内の木造住宅であること
- ・町内に所在するものであること

補助金額

除却工事に要する費用の2分の1以内で上限 **30** 万円

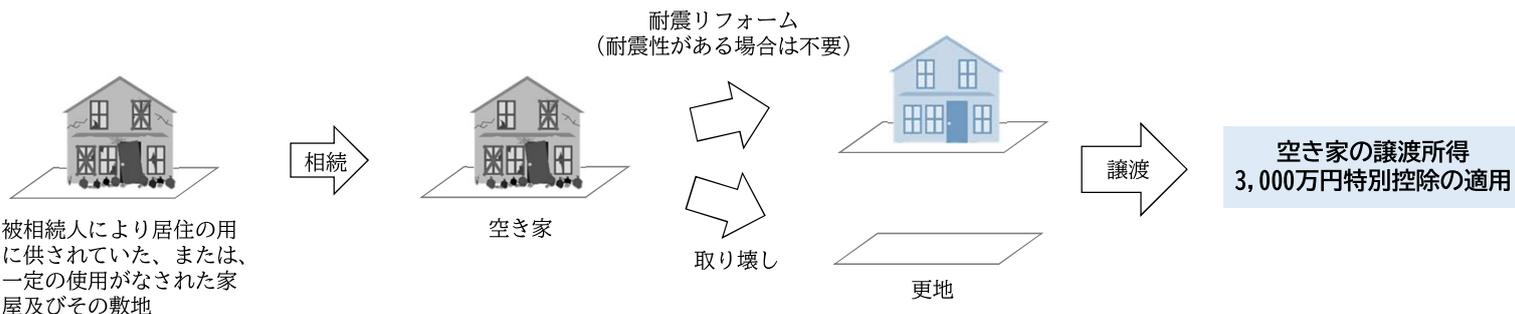


空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

相続人が、相続により生じた「空き家」又は「当該空き家の除却後の敷地」を2016年4月1日から2023年12月31日までの間に譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。



◀ 国土交通省ホームページ
(3,000万円特別控除)



王寺町役場 地域整備部 まちづくり推進課

問い合わせ先

TEL : 0745-73-2001 FAX : 0745-32-6447 Mail : sumai@town.oji.nara.jp

※なお、このお知らせは王寺町内に固定資産を所有されている方全員に同封しています。