



## 大和田会計ニュース



### 相続登記が義務化されます

高齢化社会の到来で、弊社でも人生の終末＝相続のお手伝いの機会が増えています。相続作業の中で、被相続人より前の世代の方の名義のままの土地があると手間が増えて相続人泣かせです。

狭い日本の国土で、土地や建物の価値に重きが置かれていた「土地本位制」の時代には、義務を課さずとも登記がされていましたが、バブル崩壊により、価値の低い不動産は名義を変えずに放置された様です。

一説によると、この「所有者不明土地」は日本では、九州と同じ程度の面積があるとのこと。当然、防災対策の公共事業用地取得や民間の土地取引に支障が出るので、法律が改正されて早いものでは来年の 4 月から施行されます。

改正されたポイントは下記のとおりです。

#### 1. 相続登記の義務化

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から 3 年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。

この義務化は、令和 6 年 4 月 1 日から始まります。では、令和 6 年 3 月以前に相続した不動産なら、対象にならないかという、これも令和 6 年 3 月までに相続登記がされていない場合は、義務化の対象です。令和 6 年 4 月 1 日から 3 年以内（令和 9 年 3 月 31 日まで）に相続登記をする義務が生じます。

この制度を進めるために、「過料」の制度も始まります。正当な理由がないのに相続登記をしない場合は、10 万円以下の過料が科される可能性があります。

#### 2. 不動産所有者の住所変更等の登記の義務化

「所有者不明土地」が増えたもう 1 つの理由に、所有者の住所変更登記がされていないことがあります。これにメスを入れるために、不動産所有者は個人・法人ともに登記名義人が個人であれば住所・氏名、法人であれば本店・商号に変更があった日から 2 年以内に不動産登記の変更をすることが法律上の義務になりました。

この義務化は、令和 8 年 4 月 1 日から始まります。これも令和 8 年 3 月以前に変更があった場合でも、義務化の対象になります。令和 8 年 4 月 1 日から 2 年以内（令和 10 年 3 月 31 日まで）に変更登記をすることが求められます。

この制度を進めるために、同じように「過料」の制度も始まります。正当な理由がないのに変更登記をしない場合は、5 万円以下の過料が科される可能性があります。

## チャットボット(ふたば)による年末調整の相談を開始

国税庁では10月2日からチャットボット(ふたば)による年末調整の相談を開始しました。スマホなどで簡単に確認できるので記載方法などに困ったら国税庁のホームページを検索して下さい。

チャットボットとは、「チャット(会話)」と「ボット(ロボット)」を組み合わせた言葉で、AI(人工知能)が自動で回答するウェブサービスです。

利用時間は、土日や夜間でも24時間いつでも利用できます。(メンテナンス時間を除く)

### 相談可能なものとして

- ・年末調整に関する相談(令和5年分)
- ・所得税の確定申告に関する相談(令和4年分)
- ・消費税の確定申告に関する相談(令和4年分)
- ・インボイス制度に関する相談 に対応しています。

特に今回開始された年末調整の相談では、従業員の方が年末調整の各種申告書を作成する際に問合せが多い次の事項に対応しています。

- ・年末調整の各種申告書の内容、書き方、添付する書類に関すること
- ・年末調整で適用される控除に関すること
- ・令和5年分の税制改正に関すること
- ・マイナポータル連携などによる年末調整の手続の電子化に関する質問
- ・転職をした場合や育児休業を取得した場合など、その方の状況に応じて行う年末調整の手続に関すること
- ・年末調整のながれ(年税額の計算)や過不足額の精算に関する質問 など。

### 注意事項としては

- ・相談が多い事項に対応しており、すべての質問に対応しているわけではないこと。
- ・相談範囲について、それぞれ過去の年分には対応していないこと。
- ・所得税の確定申告・年末調整については、日本国内の居住者の方を前提にしていること。
- ・回答は一般的な事項について説明しており、確定申告などの各種手続は、その申告内容も含め自己の判断と責任において行うこと。
- ・回答は、専門用語を一般的な用語に置き換えて説明している場合があり、回答に不明な点がある場合には、タックスアンサー等を確認すること。 などがあります。

なお、国税庁のホームページには「[その質問、チャットボットに相談しませんか？\(リーフレット\)](#)」がありますのでご参照下さい。