



残暑お見舞い申し上げます

まだまだ暑い日が続きますがいかがお過ごしでしょうか。

さて、円はついに24年ぶりの1ドル140円になりました。企業物価は41年ぶりの上昇幅を記録し、輸入に頼る原材料の更なる高騰は避けられません。電気・ガス料金、物流費そして人件費とあらゆるコストが上昇して中小企業の経営を圧迫しています。

物価上昇の要因は、ウクライナ戦争の影響、原油増産を渋る産油国、コロナ禍による物流停滞、 急激な円安など多岐にわたりますが、インフレ要 因の早期改善は見込めません。中小企業にとって は、一時的なコスト削減でしのげるような状況ではなく、コスト上昇は長期化するとみるべきです。 今後はこのコスト高をいかに価格に転嫁できるかの戦いになります。そのための取引先との価格交渉は覚悟を決めて取り組まなければなりません。 情実や泣き落としで簡単に応じてもらえるとは思えないので、価格改定の根拠を数字で示せるよう準備する必要があります。

京セラの創業者、稲森和夫氏が8月24日逝去されました。中国にも熱烈な信奉者がいる名経営者で、「経営を伸ばそうと思うならば、まず経営者自身の心、精神性を高めなければならない」つまり、「心を高める、経営を伸ばす」と説かれました。

資産の運用・活用~所有者不明不動産の解消 に向けた法改正へ



所有者不明不動産の解消に向けた法改正の流れ

民法改正

- ① 所有者不明土地・建物の 管理制度等
- ② 未分割の相続後 10 年経 過で遺産分割を画一化
- ③ 不明共有者がいる共有 物件の利用円滑化
- ④ 相隣関係の見直し 他
 - R 5, 4, 1施行

相続土地の国庫 帰属制度の創設

土地の相続人が所有権を を手離して、国庫に帰属 させることを認める

R5.4.27施行

不動産登記法の 改正 (その1)

- ① 相続登記申請の義務化
- ② 相続人申告登記制度
- R 6. 4. 1施行

不動産登記法の 改正 (その2)

- ③ 住所変更登記の義務化
- ④ 被相続人の所有不動産 のリスト化
- ⑤ 登記官の職権による住 所変更登記 他
 - ~R8.4月までに施行

〇 法改正のスケジュール

深刻な社会問題となっている所有者不明土地や、 放置された空き家問題を解消するため、R5年から 順次、改正法が施行されます。今回は、現時点で 発表されている内容について、特に重要なテーマ を中心に特集してご案内します。

○ 具体的遺産分割の 10 年制限 (R5. 4. 1 施行)

被相続人の死亡から10年※を経過した後にする 遺産分割は、原則として、具体的相続分を考慮せ ず、**法定相続分**(又は遺言による指定相続分)に よる分割となり、寄与分や特別受益の主張ができ なくなります。

※ 施行日前の相続は、施行日から5年の猶予期間あり

(例外)

- (1) 10 年経過前に家庭裁判所に遺産分割請求
- ② 10年期間満了前6ヶ月以内にやむを得な い事由があり、その事由が消滅後6ヶ月 以内に家庭裁判所へ遺産分割請求
- ③ 相続人全員の合意があれば、10年経過後 でも具体的相続分による遺産分割は可能

○ 相隣関係の見直し(R5.4.1 施行)

隣地所有者が不明の 場合でも、土地を円滑 に利活用できるよう、 次のような法整備がな されます。



① 隣地使用権

事前通知等により、隣地所有者の承諾なく隣地 を一時使用できる規律の整備

② ライフライン設備の設置・使用権 ライフラインを自己の土地に引き込むために、

③ 越境した枝の伐採

隣地を使用できる規律の整備

隣地からの越境枝が、催告しても伐採されない 場合や、所有者不明の場合は、自らで 枝の伐採ができる規律の整備



○ 土地所有権の国庫帰属制度(R5.4.27施行)

相続等によって土地の所有権を取得した相続人は 法務大臣の承認により、土地を手離して国庫に帰属 させることが可能になります。

① 申請人の条件

相続・遺贈によって土地の所有権を取得した相続人(共有物件であれば共有者全員の申請)

② 土地の条件

通常の管理・処分に過大な費用や労力がかからない土地(*がけ地 *土壌汚染地 *建物等の敷地 *境界不明地 *管理不十分な森林等)

③ 負担金の納付

審査手数料の他、承認を受けた場合は負担金として、10年分の土地管理費相当額(通達発表待ち) を納付

○ 相続登記の義務化(R6.4.1施行)

Q1. 誰の義務?

- → 相続・遺贈によって所有権 を取得した相続人*!
- ※1 相続人でない受遺者は含まれない
- ※1 法定相続分による登記後の遺産分割の場合、 法定相続分を超えて所有権を取得した相続人

Q2. いつまでに?

- → 相続の開始を知りかつ所有権の取得**² を知った 日から **3 年以内***³
- ※2 特定の不動産についての認識
- ※3 施行日前の相続は、施行日から3年の猶予期間あり

Q3. 何をする?

- ↑① 相続登記(所有権移転)の申請 または
- ② 相続人申告登記の申請

<u>正当な理由</u>*なく相続登記の義務違反があった場合 一筆につき 10 万円以下の過料の対象となります。

一※ 数次相続で戸籍収集が困難、遺言の有効性争い、 相続人が重病等の事情(通達発表待ち)

そこで、相続登記の申請義務負担を軽減するため 次のような緩和策がとられています。

○ 相続人申告登記 (R6.4.1 施行)

もし他の相続人を把握できない場合でも、登記官 に一定の事項を申し出ることで、相続登記の申請義 務を履行したものと<u>みなされ</u>、過料を免れることが できます。

Q1. 誰が?いつまでに?

→ 前述の相続登記 Q1. Q2. 同様

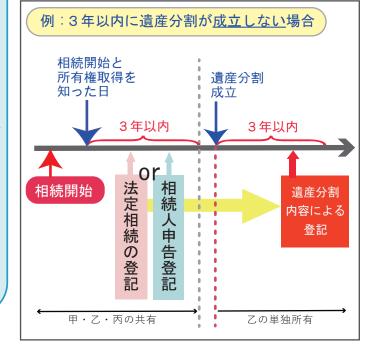
相続人が複数いる場合は単独申請も可能で、一人の他の相続人分をまとめて申請も可能

Q2. 何を登記する?

」 ① 登記名義人に相続が開始したこと

② 申出をした相続人の氏名・住所等

他の相続人の特定は不要で、相続分割合の 確定も不要。職権で①②が付記登記される。



今月・来月の税務

10月

* 31(月)納付期限

個人の都道府県民税・市町村民税(第3期分)

☆ 社会保険料の改定時期です ☆

7月に提出した算定基礎届により、標準報酬 月額が10月納付分より改定となります。



給与ソフトをご利用の方は、設定の 変更をお願いします。



ご連絡ください

税務署・県市区等から届いた税務関係書類の中に、通知内容の不明なものがございましたら、お気軽に当事務所までご連絡ください。

お知らせ



国税局・税務署をかたった不審なメールに注意

最近、次のような国税局・税務署をかたった 不審なメールが送信されています。

偽装メール

メールの題名:【重要】あなたの税金が未納となっております。

送信者アドレス: ¥¥¥ 国税局税務課 ¥¥¥ 〈kokuzeikyoku@×××.com〉

至急、支払いの手続きをお願いします。

http://0000. • • • • • •

国税局・税務署では、<u>電子メールで納税に関する催告は行っていない</u>とのことなので、指定

された URL や添付ファイルをクリック しないようにしてください!!

当事務所のお客様の中にも不 審なメールが送られてきた方が います。お気をつけください!



あとがき

残暑厳しい折、皆さまお変わりございませんでしょうか。 あっという間にお盆や夏休み

が終わり、秋が近づいてきましたね。まだまだ暑 い日が続きますが、ご自愛ください。



今年の夏休みはどこか遠くに旅行にでも行こうかと悩んだのですが、コロナの第7波もあるし、雨も多く天気もいまいちだったのでなかなか計画が立てられませんでした。

そのため、「やな」に鮎をつかみに行ったり、 友人たちとBBQをしたり、鈴鹿サーキットに遊び に行ったりと、近場でできる遊びを満喫しました。 中でも鈴鹿サーキットの立体迷路型アトラクシ ョンはなかなか楽しかったです!5階建ての隠し 扉のある迷路で、各階に隠されているスタンプを 探してゴールまで進むスタンプラリー♪迷路に入 る前にスタッフの方から、「ゴールまで40分ぐら いかかりますよ~」と言われ、「まさか~そんな にかかる?」と思ったのですが、言われた通りの

各階行ったり来たり、 よじ登ったり、くぐった り、頭も使いましたが、 それ以上に全身を使って へとへとになりました。 楽しかったですよ~♪

時間がかかりました笑



発行

刈谷市高須町艮44番地1 カーサヨサミ1F TEL (0566) 25-0936 FAX (0566) 25-0937 http://aomi-zeirishi-ishikawa.com 税理士法人 あおみ総合