

ASAHI NEWS

令和6年6月10日
第171号

朝日税理士法人 城南支社
TEL:03-3700-3331
FAX:03-3700-8942
<http://www.asahitax.jp>



■ ■ ■ 6月の主な予定 ■ ■ ■

税務・会計

所得税の予定納税額の通知：6月17日

個人の都道府県民税・市町村民税の納付(第1期)：7月1日
(都道府県の条例で定める日)

経営・経済

6月 7日：家計調査発表(総務省)

6月13日：日銀金融政策決定会合(日銀、14日まで)

6月13日：法人企業景気予測調査発表(財務省・内閣府)

6月19日：貿易統計発表(財務省)

6月21日：全国消費者物価指数発表(総務省)

6月27日：資金循環統計速報発表(日銀)

6月27日：第1四半期期の米GDP確定値発表(米：商務省)

6月27日：EU首脳会議(ブリュッセル、28日まで)

6月28日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表(経産省)



「不動産の相続登記の義務化」

令和6年4月1日から、不動産の相続登記が義務化されました。
そこで今月号では、この「相続登記の義務化」について取り上げます。



出典: 法務省 相続登記の申請義務化に関するQ&A

義務化されたのはなぜ？

不動産は、その権利関係などの状況が誰にでもわかるように、登記簿に、所有者の住所や氏名、不動産の所在、面積等が記載され一般公開されており、それを法務局が管理しています。不動産の相続登記とは、亡くなった方が所有していた不動産の名義を変更し、新しい所有者を明確にする手続きです。

この相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者がわからない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

内 容

相続人は、不動産(土地や建物)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。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、**10万円以下の過料**が科される可能性があります。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されていますが、それより前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは義務化の対象になり、令和9年3月31日までに相続登記をする必要がありますので、注意が必要です。



このような場合は？

Q1. 不動産(土地・建物)を所有していた親が亡くなりました。どう対応すればよいでしょうか？

A1. まずは相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行ってください。その結果、不動産を取得した方は、法務局で相続登記をする必要があります。
早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」※という手続きを法務局ですることによって、義務を果たすこともできます。



※「相続人申告登記」とは

相続登記の義務を履行するための簡易な方法として新設された制度です。

法務局に対して、対象となる不動産を特定した上で、①所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び②自らがその相続人である旨を、必要な戸籍の証明書(戸除籍謄本等)を添付して、期限内(3年以内)に申し出るようになります。ただし、この制度は

- ✓ 遺産分割に基づく相続登記の申請義務を履行することはできない
- ✓ 不動産についての権利関係を公示するものではないため、相続した不動産を売却したり、抵当権の設定をしたりするような場合には、別途、相続登記の申請をする必要がある

ため、直ちに遺産分割や相続登記の申請をすることが難しい場合などに、義務を果たすために利用することが想定されています。

Q2. 亡くなった親が不動産を所有していたかもしれないのですが、よくわかりません。このような場合でも相続登記をしなければならない義務があるのでしょうか？



A2. 相続登記の義務は、特定の不動産を相続で取得したことを「知った日」からスタートしますので、取得した不動産を具体的に知るまでは、相続登記の義務はありません。

Q3. 過料が科される場合の流れを教えてください。

A3. 相続登記をしないことに正当な理由がないときには、以下のような流れで過料の対象となります。

- ① 登記官が、義務違反を把握した場合、義務違反者に登記するよう催告します(催告書を送付します)。
- ② 催告書に記載された期限内に登記がされない場合、登記官は、裁判所に対してその申請義務違反を通知します。
- ③ ②の通知を受けた裁判所において、要件に該当するか否かを判断し、過料を科する旨の裁判が行われます。

外形標準課税の改正～資本金1億円以下でも注意が必要

上場企業などでも資本金を1億円以下に減資して外形標準課税の対象から逃れようとする動きがあったため、資本金1億円以下は一律対象外であった外形標準課税の見直しが行われます。

外形標準課税とは、法人事業税の一種です

【現行制度】 事業税の種類

《 資本金1億円以下の法人》



資本金が1億円を超えると…

《 資本金1億円超の法人》



外形標準課税

【なぜ改正されるのか？】

これまでは、単に資本金が1億円以下であれば、外形標準課税の対象外になることが可能でした。そのため、大企業でも減資により資本金を1億円以下にして、外形標準課税の対象外になることが節税策の一つとして使われるようになっていました。これを防止するための改正です。

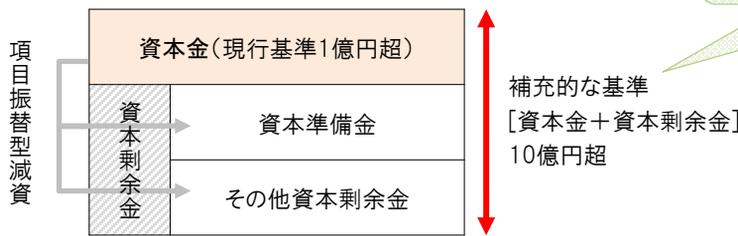
欠損法人も課税の対象

【改正その1】 1億円以下に減資しても課税対象になることがあります

【令和7年4月1日以後に開始する事業年度から適用】

➤ 減資への対応

企業会計上の貸借対照表



資本金+資本剰余金が10億円超のときは外形標準課税の対象になります

※ 改正前に駆け込みで減資を行った場合も一定の基準に該当すると、外形標準課税の対象となる経過措置がありますので注意が必要です。

【改正その2】 規模の大きな法人の100%子法人等は課税対象になることがあります

【令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用】

➤ 100%子法人等への対応

資本金+資剰余金が50億円超の法人の100%子法人のうち、下記の図のように資本金1億円以下で資本金+資本剰余金が2億円超のときは、外形標準課税の対象になります。

《ケース1》

(親・外形対象法人)
[資本金+資本剰余金]
50億円超

持株比率100%

(子)資本金1億円以下
[資本金+資本剰余金]
2億円超

《ケース2》

(外形対象法人)
[資本金+資本剰余金]
50億円超

持株比率70%

(子)資本金1億円以下
[資本金+資本剰余金]
2億円超

(外形対象法人)
[資本金+資本剰余金]
50億円超

30%

※ 特別事業再編計画に基づくM&Aで100%子会社となった場合には、買収から5年経過する事業年度まで対象外
※ 改正により新たに外形標準課税の対象となり、従前より事業税額を超える場合は税負担の軽減措置あり

(出典)総務省資料に加筆修正