

その25 相続登記の義務化

2024年4月から、いよいよ『相続登記の義務化』がスタートします。

さて、国内の「所有者不明の土地問題」は年々深刻化しています。今までは相続登記は任意であったため、相続で所有者が変更されても、親族に権利が移っただけのケースが多く、相続登記を行わないで放置しておくことも少なくありませんでした。ところが、このように相続登記が長期間にわたり放置されると、相続人について、さらなる相続が発生して権利関係が複雑になり、最終的に所有者を特定することができなくなってしまうことがあります。全国のこのような所有者不明の土地を合わせると、九州ほどの面積になるといわれ、活用することも売ることもできず、凍結状態に陥っていることは大きな社会問題です。こういった問題を解消するために相続登記は義務化となります。

では相続登記はいつまでに済ませねばならないのでしょうか。その期限は、不動産を相続したことを知った日から3年以内です。3年以内での手続きを怠った場合には、制裁として10万円以下の過料が科されることになります。

また現時点で、すでに相続が発生していて、登記をしていない人はどうなるのでしょうか？この場合は、「施行日(2024年4月1日)から3年以内」になりますので、2027年4月までに登記を済ませなければいけません。

相続登記を行うにあたっては、相続する不動産を全て調べる必要がありますが、今までは市区町村をまたいで所有している場合、相続人が把握していなかった不動産を所有していて、登記漏れとなってしまうというケースもあったようです。そこでこういった登記漏れ防止を目的に『所有不動産記録証明制度』(2026年4月までにスタート予定)が創設され、法務局で相続人は被相続人が所有する全国全ての不動産情報を一覧で取得できるようになります。

相続登記義務化の施行までには2年の期間がありますが、放ったらかしにしている手続きはひとつもありません。早目に取り組むことが重要です。相続登記は、自力で行うことが難しい場合は、お近くの司法書士に依頼するのが良いでしょう。

その26 親子で話し合っておきたいこと

国民の4人に1人が65歳以上という超高齢社会においては、将来、親が病院へ入院したり、介護施設に入所したりすることが増えてくると考えられます。その場合「親の費用なので、親のお金でまかなおう」と考えるのが自然な流れになると思います。また親も、もしもの時に備えて資産を貯えたりしているかもしれません。しかし、親が認知症になると、本人の意思確認なしでは、せっかく準備した預貯金も下ろしたり、解約したりすることができなくなります。たとえ、親と一緒に金融機関へ連れて行って「預金が下ろせないと介護費用が払えない」と事情説明しても、認知症で意思確認ができない状態では、一切手続きはできません。

ひと昔前ならば、通帳とハンコさえ持っていけば、家族でも親の預金を下ろせたりもしましたが、今はそのような時代ではありません。たとえ一つ屋根の下に住む家族であっても、手がつけられない、事実上凍結状態となってしまうのです。このような場合、金融機関では『成年後見制度』の利用を勧められます。この制度を利用するには、まず家庭裁判所へ申立てを行い、そこから調査や審理がされ、成年後見人等の選任・審判を経て、ようやく『法定後見』が開始されます。そのため、本人の預金が引き出せるようになるまでには3~4ヵ月ほどかかる見込みです。

また、このような成年後見制度に代わる新たな財産管理の方法として、今注目されているのが『家族信託』です。信託とは、その名前のとおり「信じて託す」ことで、家族による家族のための財産管理制度です。たとえば「将来、認知症になったときのために息子に財産を管理してほしい」という場合、本人が介護施設に入るようなことになったら「その費用は自宅を売却して得たお金や預貯金から出してほしい」と息子に託すことができます。この場合、財産の管理・運用・処分は息子が行いますが、その利益や恩恵は親が得ることができます。

終活を行う上で自分の資産を生前からどうやって管理・処分するかについて考えることは、自分と家族の幸せを考えることでもあります。どうぞ、親子でよく話し合ってみてください。