

～司法書士による「相続登記・空き家対策セミナー」@山形村～

《セミナーの概要》

「相続登記」と「空き家問題」について、司法書に講演と個別相談を実施。

令和6年4月より相続登記が義務化される事、具体的な相続登記の手順、相続に係る費用について、空き家の現状と対策事例を交えながらの講演と、より具体的な内容については、個別に相談を実施



《セミナーのまとめ》

○2024年4月1日から、相続登記が義務化される。罰則規定があり、法改正以前に相続した不動産も対象となる。

○相続で不動産取得を知った日から3年以内に“正当な理由”なく登記・名義変更手続きをしないと、10万円以下の過料の対象となる。

○相続登記の9割以上が遺言なしの相続であり、具体的な流れは、①戸籍の収集 ②名寄帳の取得 ③登記簿謄本の取得 ④遺産分割協議 ⑤法務局申請 である。それぞれの手続きにおけるポイントを解説

○相続登記の費用は、書類取得にかかる費用＋登録免許税＋（司法書士報酬）であり、司法書士の報酬は司法書士ごとに異なるので、報酬の説明で確認すること。

○空き家まつわるお金の問題として、①固定資産税 ②火災保険 ③管理費 ④修繕費 ⑤損害賠償リスク等があり、解体費も高額となる。活用を検討したい。活用方法としては、売る・貸すの中にも種類があるが、相続登記ができていないと、活用したくても活用できなくなってしまう。



《今後の対応》

地域の空き家を増やさないように、また、空き家の流動性が確保できるように、早い段階で備えをしていただく必要性を多くの方に知っていただく機会を増やしていきます。