

令和6年4月1日から相続登記が義務化

空き家と土地の 適正な管理を

問 建築住宅課

☎ 0538-37-4851 FAX 0538-33-2050

資産税課

☎ 0538-37-4809 FAX 0538-37-7715

磐田市には、約 1,880 棟の空き家と約 43,000 筆の所有者不明土地があります。最終的に管理不全となってしまうと、市民の安全安心な住環境を阻害する要因となるため、その解消は緊急の課題であり、空き家や所有者不明土地にさせない予防が大切です。

家屋や土地の管理は、簡単ではありませんが、適正な管理を行うことで、所有者も「近隣とのトラブルを事前に回避できたり、損害賠償責任を負う危険を回避できる」「税金や登記費用などの経済的負担を抑えられる」などの安心を得ることが可能です。

磐田市内の 空き家の数の推移



「共創」による課題解決に向けて

空き家や所有者不明土地の予防と解消のため、令和5年度に静岡県司法書士会、静岡県土地家屋調査士会、特定非営利活動法人遠州空き家対策ネットワークと連携協定を締結し、意見交換や講座、セミナーなどを開催しています。



静岡県司法書士会

井上 尚人 会長

静岡県司法書士会では、令和6年4月1日の相続登記申請義務化施行に合わせ、磐田市のご協力のもと、数多くの相談会やセミナーを開催するなど、相続登記促進活動を行ってきました。

司法書士は、相続登記を中心に所有者不明建物管理制度や相続土地国庫帰属制度などの新制度を駆使して、問題の解決に導くことができます。

今後も、磐田市と連携を深め、地域が抱える空き家・所有者不明土地の解消の一助を担いたいと思います。

空き家と所有者不明土地の 予防と解消のための取り組み



空き家の有効活用

市では、「空き家などに対する不安をなくし、安全で安心して暮らせるまち」を目指すため、空き家を有効活用していたくための補助制度を創設するなど、取り組んでいます。

(例)

- ・既存住宅取得等事業費補助金の交付
- ・磐田市空き家バンクの設置
- ・空き家相談会や住まいの終活セミナーの開催
- ・危険空き家等除却事業費補助金の交付



▲ 広々とリフォームされた家



市民に寄り添った相談、講座の開催

相続登記の義務化に伴い、市民の皆さんに、相続や相続登記に関する理解を深めていただくために、令和5年度から各交流センターで、順次、相続に関する講座を開催しています。講師は、静岡県司法書士会に所属する司法書士が務め、ポイントを分かりやすく説明していただいています。



▲ 交流センター講座

相続登記の義務化 Q&A

Q 登記ってなに？

A 登記簿と呼ばれる帳簿に、どこにどんな土地や建物があって、その所有者は〇〇さんですと記したものです。

Q 相続登記ってなに？

A 土地や建物の所有者が亡くなった場合に、「相続」が発生しますが、相続人の中からその資産を相続した方の名義に登記を変えることをいいます。

Q どうして義務化になったの？

A 相続登記をしていない土地や建物を放っておくと、管理不全の土地や建物が増えて、住環境が悪化するからです。

Q 相続登記をしないとどうなる？

A 代を重ねると、相続登記の手間や手数料が増えてしまいます。また、義務化によって過料の対象になります。