

Weekly Report

第703号
令和5年6月26日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
<http://www.szk-accounting.jp/>

来年4月から相続登記の申請が義務化

相続等の土地の所有者についての登記が行われず、不動産登記簿を確認しても所有者が分からない「所有者不明土地」が社会問題になっていることから、不動産登記制度の見直しが行われ、令和6年4月から相続登記の申請が義務化されます。

◆義務化前に相続した不動産も対象

相続登記とは、不動産（土地・建物）の所有者が亡くなった場合に、相続した不動産の名義を相続人へ変更する手続きのことで、法務局に申請する必要があります。

これまで相続登記の申請は任意でしたが、令和6年4月から、相続等によって不動産を取得した相続人は、「その不動産を取得したことを知った日から3年以内」に相続登記の申請をしなければならないとされました（正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料の適用対象）。

なお、令和6年4月前に相続した不動産でも相続登記をしていない場合は、義務化の対象となり

ます（令和9年3月末までに相続登記が必要）。

◆「相続人申告登記」の新設

相続登記の申請義務化に伴い、相続人の中で遺産分割の話合いがまとまらない場合などに、簡便な手続きで相続登記の申請義務を履行できるようにする「相続人申告登記」が新設されます。

これは、及び②自らがその相続人であることを登記官に申し出ること、相続登記の申請義務を履行したものとみなす制度で、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されます（不動産の権利関係を公示するものではありません）。

上場廃止となった株式譲渡に係る申告漏れ

国税庁は、TOB（株式公開買付）成立後、上場廃止となった株式の買取りに係る所得税（株式等譲渡所得）の申告漏れが多数把握されていることから、注意喚起をしています。

上場廃止となった株式をTOBによる買付者などに買い取られた場合で、譲渡益が生じていれば所得税の申告が必要になります。この場合、上場株式の譲渡ではなく、証券会社を通さない相対取引となるため、特定口座内での計算はされず、他の上場株式の譲渡所得との損益通算や繰越控除はできません。

なお、国税庁は今後、無申告となっている方に対して積極的に調査等を行うとしています。

国税に関する処分の不服申立制度

国税に関する処分に不服があり、取消しや変更を求める場合の不服申立制度には、税務署長等に対する「再調査の請求」と、国税不服審判所長に対する「審査請求」があります（不服申立てを経て、なお不服がある場合は裁判所に「訴訟」）。

令和4年度に処理された再調査の請求は1371件で、そのうち納税者の主張が一部でも受け入れられた、審査請求については処理件数3159件のうち225件（割合7.1%）となっています。