

贈与

保険

資産運用

年金

不動産

将来に備えて知っておくべき!

相続とお金の 情報マガジン

2

2024

TOPICS

P2 資産安心コラム

2024年4月1日より義務化
確認しよう! 相続登記の申請

P3 暮らしとお金の教養講座

確認しておきたい老後の生活資金
万が一の時に受け取れる年金は?

P4 相続・贈与の基礎知識

相続土地国庫帰属制度を活用し
相続した不要な土地を手放す

数字で見る相続

令和6年度の税制改正 住宅取得等資金の贈与 期限延長と要件拡充

2023年12月14日、与党は『令和6年度税制改正大綱』を発表しました。今回の改正では『賃金上昇の実現』を最優先の課題に掲げています。

相続では『直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税措置』や『特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税』の適用期限の3年延長、『法人版事業承継税制(特例措置)』の特例承継計画の提出期限の2年延長などが行われます。また、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合、省エネ等住宅であれば1,000万円まで非課税となり、その要件が現行の「断熱等性能等級4以上または一次エネルギー消費量等級4以上」から「断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上」へ変更となります。贈与を受ける予定がある場合は、贈与税について再確認しておきましょう。

※詳細は令和6年度税制改正大綱をご参照もしくは専門家にご確認ください。

2024年4月1日より義務化 確認しよう！ 相続登記の申請

2024年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。この義務化には、2024年4月より前に相続した不動産も対象となることに注意が必要です。今回は、相続登記の概要や相続登記が義務化された背景、相続登記の義務化の内容などについて説明します。

相続登記が義務化された背景は 所有者不明土地の発生の予防

登記とは、土地や建物などの不動産に対する権利を保全し、また安心して取引できるようにするために、登記簿に不動産の基本的な情報（所在や面積など）と権利に関する情報（所有者や担保権者の氏名や住所など）を記録して、その登記記録を公開する制度です。こうして権利に関する事項を登記することによって、登記した権利を第三者に対して主張できるようになります。また、相続登記とは、土地や建物などの不動産を所有していた人が亡くなったときに、その不動産の登記名義（登記簿上の所有者）を、不動産を相続した人の名義に変更する登記手続きのことをいいます。

これまで、この相続登記の申請は義務ではなく、相続人の任意とされてきました。また、手続きに手間や費用がかかることもあり、相続した不動産の登記をせずに放置するケースも多く存在していました。しかし、相続登記がされないで登記簿上の所有者は故人のままで、相続人の住所と氏名が公示されないため、登記簿を見ても現在の不動産の所有者がわからない状態になり、相続が何代も続くと、相続人の連絡先さえ判明しないという事態がしばしば生じます。近年では、このような所有者不明の不動産（特に土地）が全国で増加しており、公共事業や復旧・復興事業などが円滑に進まず、また土地の管理が不全化して周辺環境や治安の悪化を招くという社会問題にもなっています。そこで、このような所有者不明の不動産の問題を解消するために、2021年に法律が改正され、これまで任意とされていた相続登記の申請が2024年4月1日から義務化されることになりました。

施行日前に相続した不動産も 相続登記の義務化の対象に

相続登記の申請が義務化されると、相続により不動産の所有権を取得した相続人は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、その不動産を取得したことを知った日から3年以内に、法務局に所有権移転の登記を申請しなければなりません（相続人に対する遺贈により不動産の所有権を取得した場合も同様）。正当な理由がなく、この義務に違反した場合には、罰則として10万円以下の過料が科されることがあります。

相続登記は、遺言や遺産分割協議の結果に基づいて相続することになった不動産について、相続人が登記を申請するものです。しかし、遺産分割協議は揉めることもあり、早期に決まらないことがよくあります。遺産分割協議が長引いて申請期日までに間に合わないような場合には、救済措置として相続人申告登記という簡便な手続きをいったん行い、遺産分割協議がまとまった後に分割協議成立の日から3年以内に正式な登記申請を行うことができるので、覚えておくとよいでしょう。

また、2024年4月1日より前に相続した不動産で相続登記がされていないものも、義務化の対象となるため注意が必要です。この場合は、3年間の猶予期間があるので、2027年3月31日までに相続登記の申請を済ませる必要があります。

そもそも、登記をしていないと第三者に所有権を主張することができず、不動産の売買などの手続きをすることも困難となります。この機会に、過去に相続した不動産や、これから相続する可能性のある不動産などについて、登記の有無を確認しておきましょう。

確認しておきたい老後の生活資金 万が一の時に受け取れる年金は？

老後資金について、公的年金として受け取る夫婦2人分の老齢年金を柱として生活設計をしている家庭が多いと思われます。今回は、年金生活をしている夫婦のどちらか一方が亡くなった場合に、どのような年金を受給できるのかについて紹介します。

遺族基礎年金が支給されるのは 一定年齢未満の子がいる場合

日本の公的年金制度は、日本に住んでいる20歳以上60歳未満のすべての人が加入する国民年金と、会社員や公務員が加入する厚生年金保険の2階建ての構成です。厚生労働省の『令和3年度厚生年金保険・国民年金事業の概況』によると、国民年金受給者の老齢年金の平均年金月額、約5万6,000円、厚生年金保険（第1号）の老齢給付の受給者の平均年金月額、併給する老齢基礎年金の額を含めて約14万6,000円となっています。

年金生活をしている夫婦の場合、年金の被保険者が亡くなったときは、その人によって生計を維持していた遺族に遺族年金が支給されます。遺族年金には、遺族基礎年金と遺族厚生年金があり、受給要件は亡くなった人の公的年金の加入状況と遺された家族の状況によって異なります。遺族基礎年金は、国民年金の被保険者や老齢基礎年金の受給権者であった人が亡くなったときに、受給要件を満たしている「子のある配偶者」または「子（18歳になった年度の末日までにある人、または20歳未満で障害年金の障害等級1級または2級の状態にある人）」が、受け取ることができます。

一方、遺族厚生年金は、厚生年金保険の被保険者や老齢厚生年金の受給権者であった人が亡くなったときに、受給要件を満たしている場合、受け取ることができます。ただし、子のある妻または子のある55歳以上の夫が遺族厚生年金を受け取っている間は、子に遺族厚生年金は支給されません。また、遺族が40歳以上65歳未満の妻の場合、生計を同じくしている18歳到達年度の末日を経過していない子がいなく、65歳に達するまで遺族厚生年金に中高齢寡婦加算が加算されます。

老齢年金と遺族年金の金額を 試算して万が一に備える

年金受給にあたっては、原則として支給事由が異なる複数の年金を受給できませんが、「老齢基礎年金と遺族厚生年金」、「老齢厚生年金と遺族厚生年金」は、65歳に達している場合に限り特例的に併給されます。ただし、遺族厚生年金は老齢厚生年金より年金額が高い場合に、老齢厚生年金に相当する額が支給停止となり、その差額が支給されます。これは、高齢の遺族に対する年金給付について、自分自身が納めた保険料を年金額に反映させる趣旨です。

それでは、遺された配偶者は、年金だけで暮らしていけるでしょうか。

先の厚生労働省の概況では、遺族年金受給者の平均年金月額、令和3年度末で、国民年金が8万4,349円、厚生年金保険（第1号）が8万2,371円（併給される遺族基礎年金の額を含む）となっています。また、総務省の『令和4年家計調査年報』では、65歳以上の単身の無職世帯の支出の平均月額は15万5,495円、収入の平均月額は13万4,915円（うち社会保障給付は12万1,496円）で、家計収支は2万580円の赤字となっていました。よって一般的には、遺された配偶者が老齢年金と遺族年金の公的年金だけで老後の生活を支えていくことは困難だといえそうです。

遺された配偶者の老後の生活設計を考える際に、遺族年金がいくらもらえるかは重要です。老齢年金だけでなく遺族年金の年金額も試算したうえで、老後の単身生活をまかなっていくための資金を確認・準備していきましょう。

相続土地国庫帰属制度を活用し 相続した不要な土地を手放す

所有者不明土地の発生を予防するため、国はさまざまな方策を講じています。相続または遺贈により、利用予定がない、あるいは管理の負担が大きい土地の所有権を取得した人を救済するための『相続土地国庫帰属制度』について、創設の背景や制度の概要などを解説します。

所有者不明土地の発生を 予防するための制度

相続においては、財産を相続したくない場合には相続放棄という制度があります。しかし、相続の放棄をした人は、初めから相続人とならなかったものとみなされるので、一部相続したい財産があったとしても、一切相続できなくなるため、利用しづらい面があります。そこで、このような状況を改善し、また社会問題にもなっている所有者不明土地の発生を予防するために、2023年4月27日から『相続土地国庫帰属制度』が開始されました。

これは、相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、その土地の所有権を手放し、国庫に帰属させることができるという制度です。この制度では、法務大臣・管轄法務局長に対して、その土地の所有権を国庫に帰属させることについて、承認を申請することができることとされていますが、そもそも申請ができないケースや、申請しても承認を受けることができないケースが法律で定められています。

土地の状況や条件によっては 国庫帰属できない場合もある

たとえば、建物や工作物などがある土地や抵当権などの権利が設定されている土地、境界が明確でない土地などは申請することができません。また、通常の管理または処分にあたり、過大な費用や労力が必要となるような土地は、承認を受けることができません。さらに、手続きに係る費用として、審査手数料（土地一筆あたり14,000円）のほか、10年分の土地管理費相当額の負担金を納付する必要があります。

また、土地の国庫帰属までの流れとしては、承認申請後に、法務局において実地調査を含む要件審査が行われます。そして、帰属が承認された場合は、通知された負担金を納付した時点で、土地の所有権が国庫に帰属します。

この制度によって相続した不要な土地を手放すことができるようになりましたが、利用には要件の判断など専門知識が必要です。法務局や専門家に相談しながら進めていくとよいでしょう。