



行政書士 清水栄さん  
月3回無料相談会開催中。  
予約はお電話かHPにて。  
042-657-5016  
(平日9:00~17:00)  
http://sakaekt.com

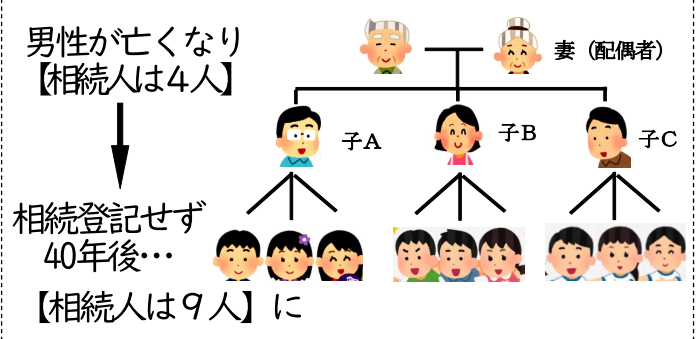
コラム「終活のすすめ」

# 不動産は3年以内に名義変更を

こんにちは。行政書士の清水栄です。八王子で遺言、相続、成年後見などをメインに活動しております。今回は「あなたが住んでいる家の名義を確認しましょう！亡くなった人の名義だと過料(罰金)10万円がかかるといってお話です。皆様もTVでご覧になったこととはありませんか。所有者がはつきりしなくて改装も建替えもできなくなり廃墟

になった商店街やおうち。駅前の良い土地でもそうなることがあります。これは土地の持ち主が亡くなった後にすみやかに相続登記をしなかったために起きています。相続登記をしなければ、男性が逝去した後に、相続登記をしなかった場合の例です。今回の相続人は「妻、こども全員(3人とします)」。もし、相続登記をしないで40年が過ぎたとしましう。各3人の子どもを残して亡くなると「孫9人」が相続人になります。さらに後になる「ひ孫20人」の可能性も……。名義変更には、全員の遺産分割協

議書へのサインと印鑑証明書の添付が必要で、孫の代になると親戚といっても面識もなく、行き来がないことが多くなります。そしてそれぞれの経済状況や置かれていく状況も変わります。事業がうまくいかない方も、失業している方もいるかもしれません。実際、この段階で土地の名義を変えることは非常に困難です。



写真提供：西片倉町会

## 今日のクイズ?

- 私ば誰? フルネーム漢字で
- ①1958年7月22日生れ
  - ②神奈川県相模原市出身
  - ③東海大学出身
  - ⑤G最多1291勝
  - ⑥阿部さんにバトンタッチ

投稿記事 西片倉町会 恒例のサツマイモ掘り  
10月22日、町会会館横において、恒例サツマイモ掘りを実施しました。晴天に恵まれ、参加者70名。イモ掘り後は、同じく公

園で育てたハロウィンカボチャに顔書きをしていただき、子どもたちは大喜びでした。カボチャは、大人二人でも持ち上

げることが困難な大きな物もありました。子どもたちの健やかな成長を祈念して、公園内に飾りました。(西片倉町会)

増え続ける使えない土地  
このように名義を変更していないため塩漬け(#1)になって活用できない土地は、なんと「九州」と同じ面積あるのです。今のままですと使えない土地は「北海道」の面積になるといわれています。

す。そのため、来年4月から法律が変わり「3年以内に相続登記で名義変更をしないと過料(罰金)がかかる」ことになりました。不動産が1つならまだしも不動産が分筆(#2)されていて、畑などが複数あったら大変です。その

(#1) 塩漬け不動産とは、必要な相続手続きをしないで放置されている不動産 (#2) 「分筆」とは、1つの土地(一筆の土地)を複数の土地に分割し分けること