

(株) オオキタ・コーポレーション 不動産 通信

不動産事業部：令和7年11月号

🌟 今月のチェック 🌟



広がる所有者不明土地、相続登記義務化で解決へ—— 遺言でスムーズな相続を

近年、相続に関する法律の改正が続いています。特に注目されているのは、昨年4月に義務化された不動産の相続登記（名義人の変更）です。正しく相続登記されていないため、実際の所有者が誰か分からない土地が国内各地にあります。その面積は国土の約20%と、九州よりも広大とされており、2040年には北海道に迫る見通し。こういった土地は管理が十分でないことも多く、周辺の環境や治安の悪化、防災対策や開発のための用地取得の妨げになるなど、多くの問題を生んでいます。これらを解決するため、相続登記は義務化されました。また円滑な相続に役立つ制度の一つに遺言がありますが、法的に有効なものにするためには、守らなければならない決まり事があるようです。遺言があることでスムーズに相続が進むケースや、遺言がないことで相続財産を希望通り渡せないケースなどがあります。司法書士や行政書士などの専門家に相談すると安心ですね。

相続登記の義務化とは……？

いつから？

2024年4月1日から施行されました。

誰が対象？

相続で不動産を取得したすべての人が対象です。過去の相続（例：10年前に親が亡くなった）も対象となります。

いつまでに？

相続を知った日から3年以内に登記が必要です。すでに相続が発生している場合は、2027年3月31日までに登記を行う必要があります。

罰則は？

登記を怠ると、最大10万円の過料（行政罰）が科される可能性があります。

相続人の協力が得られないときは？

法定相続分に基づく登記や、「相続人申告登記」という簡易な手続きで対応できます。

出典：法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」、2025/9/21 山陽新聞

遺言があると、相続はもっとスムーズに

遺言は、相続を円滑に進めるための大切な手段です。
以下のような違いが生まれます。

✓ 遺言があったケース

父が「自宅は長男、預金は二男」と公正証書遺言を残していたため、手続きがスムーズに完了。家族間のトラブルも最小限に。

✗ 遺言がなかったケース

子のいないAさんが遺言を残さず亡くなり、疎遠な兄の子が相続人に。妻がその人物と協議せざるを得ず、希望通りに財産を受け取れなかった。

△ よくある失敗例

自筆遺言に日付や署名がない
財産の記載が曖昧
保管場所が不明で見つからない

🌟 本社日記 🌟

室内で楽しむ夏祭り

10月も半ば頃から急に涼しくなり、秋の気配がぐっと深まってきましたね。思い返せば、まだまだ残暑の厳しかった8月末、グループホーム夢（北区横井上）で夏祭りが開催されました。今年の夏は本当に暑すぎる日が続いていたため、室内での夏祭りは安心して楽しめて良いですね。夏祭りといえば、花火や盆踊りを思い浮かべる方も多いと思いますが、編者は、つつい食べ物に目がいきつてしまいます。焼きそば、たこ焼き、鯛焼き、フランクフルト、枝豆、おにぎりに夏らしいゼリーやマスカットまで—どれも美味しそうで、見ているだけでお腹がすいてきます。室内での開催となりましたが、皆さま笑顔で楽しんでいる様子が印象的でした。



インスタ、Xはじめました。フォローお願い致します！



@OHKITA.CO.LTD



🌟 おすすめ物件 🌟

【売り土地】

岡山市南区築港緑町
2丁目4-24
1,480万円
公簿168.59㎡
(50.99坪)

- ・市街化区域
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 200%
- ・南輝小学校区(約780m)
- ・福南中学校区(約480m)
- ・建築条件はありません。
- ・現況古家あり、売主様にて解体更地渡し。



このほかにも物件ございます。詳しくは、弊社ホームページ又はいつでもお電話をお待ちしております！

大北大士郎が担当させていただきます。

プロフィール

岡山市出身。しし座。AB型。
大学卒業後、ミサワホーム(株)入社。
6年間の勤務を経て、
親の家業を継ぐ為、
(株)オオキタ・コーポレーション入社。
岡山県全域の不動産売買を
担当しております。

不動産に関すること、
何でもご相談下さい！



株式
会社

夢のある暮らしを

オオキタ・コーポレーション

TEL：086-264-8831

FAX：086-264-7949

Email：d_ohkita@ohkita.co.jp

不動産担当：専務取締役 大北 大士郎