

### 所有者不明土地の実態調査

(2016年度調査)



出典:国土交通省「所有者不明土地の実態把握の状況について」平成28年度に地籍調査を実施した1130地区(558市区町村)における土地所有者等の調査結果の集計

## 広告

企画制作・お問合せ先  
日経エージェンシー  
TEL.03-5259-5430

# 相続登記を促す登録免許税免税措置がスタート

## 未利用地・未登記地はトラブルになる前に相続税理士に相談を

土地の所有者がわからないと、公共事業や災害対策のための用地取得などに支障をきたす。所有者を探そうとする膨大なコストがかかる。そこで、相続登記を促すための登録免許税の免税措置が設けられた。対象となる土地は次の2つ。

①相続によって取得しても登記しないまま次の相続を迎えた土地。父が祖父から相続した土地を、息子が父から相続する際、祖父から父への相続登記がされていないようなケースだ。この場合、

登録免許税の創設

その土地に価値があり、自分が利用したい、あるいは売却して現金化したいと考えるなら、多少の税金を払ってでも登記をするだろう。しかし利用価値のない土地だと登記や納税をしようと思わない人もいる。

相続の登記がされない土地は相続人全員の共有となり、単独では利用も売却もできない。相続人が亡くなるとその相続人が共有者になる。共有者は次第に増え、その土地は誰も利用できず放置されることになる。

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

登記がネックで所有者不明土地になる

亡くなった人の財産は相続人どうして話し合っただけで済ませる。現金は簡単に分けられ、預金や金融商品は金融機関に届け出をすればいいが、不動産は相続した人が法務局で所有権移転登記を行うことによって、その人が所有者であると認められる。所有権移転登記の際、登録免許税がかかる。

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

相続登記を促す登録免許税の免税措置がスタート

信頼できる相続・贈与に詳しい

# 相続税理士50選

## Vol.10

所有者不明の土地が問題となっている。「所有者不明土地問題研究会」によると、所有者が判明しないか、判明しても連絡がつかない土地が2016年時点で九州の面積を超えており、今後もさらに増える見込みだという。土地の所有者は不動産登記簿に記載されるが、土地を相続しても登記しないことが所有者不明土地を生んでいる。

高野総合グループ 税理士法人

### 高野総合会計事務所

お客様との「信頼・信用・信義」を重んじ、50名以上の税理士・公認会計士が毎年400件以上の案件に従事しています。

**税理士法人 高野総合会計事務所**

【本部】103-0027 東京都中央区日本橋2-1-3 アーバンネット日本橋二丁目ビル3階  
TEL.03-4574-6688 <http://www.takanosogo.com/>  
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第2134号 【代表】高野 角司

国内16事務所の専門家が、デロイト トーマツ グループ各社および海外のメンバーファームと連携し、国内外のオーナー企業や個人富裕層のお客様へサービスを提供します。

**Deloitte**  
デロイトトーマツ

**デロイト トーマツ税理士法人**

【本部】〒100-8305 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル5階  
TEL.03-6213-3800(代) <http://www.deloitte.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第114号 【担当】樋口 亮輔

ランドマーク税理士法人  
Landmark Licensed Tax Accountant's Co.

【相続税に関する相談12,000件超、申告2,800件超の圧倒的な実績】  
神奈川・東京・埼玉の12店舗を中心に、全国対応中!

**ランドマーク税理士法人グループ**

【本部】〒220-8137 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー 37階  
TEL.0120-48-7271 <https://www.zeirisi.co.jp>  
【所属】東京地方税理士会 横浜中央支部 【法人番号】第1606号 【代表】清田 幸弘

世界158カ国のネットワーク、日本最大級のアドバイザーとして複雑な事業承継や国際相続の問題も対応いたします。

**PwC**

**PwC税理士法人**

【本部】〒100-6015 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビル15階  
TEL.03-5251-2400 <http://www.pwc.com/jp/tax>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第28号 【部門代表】小林 和也

相続のコツは3つ。「もめない遺産分割」「プロの土地評価減」「生活設計を視野に入れた納税方法の選択」

**Legacy**  
税理士法人レガシイ

**税理士法人レガシイ**

【本部】〒100-6806 東京都千代田区大手町1-3-1 JAビル  
TEL.0120-501-725 <http://legacy.ne.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第378号 【代表】天野 隆

多くの税理士の悩み事「小規模宅地の特例と広大地評価は難しいね」安心会計は「小規模宅地の特例から広大地評価」の専門家です。相続トラブル解決事例30(2018年5月出版予定)小規模宅地特例9訂版(本年1月出版)

**税理士法人 安心資産税会計**

【本部】〒115-0045 東京都北区赤羽1-52-10 NS2ビル5階  
TEL.0120-430-506 <http://souzoku-ansinkaikei.com/>  
【所属】東京税理士会 王子支部 【法人番号】第1812号 【代表】高橋 安志

オーナー企業様の良きアドバイザーとして、グローバル・ファームならではの知見・経験も散りばめながら相続・事業継承に関するさまざまな課題を最後まで支援します。

**KPMG**

**KPMG税理士法人**

【本部】〒106-6012 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー  
TEL.03-6229-8000 [kpmg.com/jp/tax](http://kpmg.com/jp/tax)  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第676号 【代表】駒木 裕一

相続税対策と相続対策は違います。「失敗しない、家族円満」の相続実現のため、家族信託・遺言書作成等、想い・相(かたち)が伝わる最善の方法を提案いたします。

**税理士法人 新日本筒木**

【本部】〒169-0075 東京都新宿区高田馬場2-14-26 INOビル2階  
TEL.03-5272-6900 <http://www.23ok.jp>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第225号 【代表】筒木 勝

不動産登記、銀行手続、相続税申告をフルパッケージ化した「ワンパック相続®」生前対策の「まから相続対策」を提供中。認知症対策のご相談もお任せください。

**税理士法人 新宿総合会計事務所**

【本部】〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館7階  
TEL.0120-386-189 <https://www.s-g-a.co.jp/>  
【所属】東京税理士会 新宿支部 【法人番号】第3609号 【代表】杉江 延雄

クロスボーダーの相続・事業承継案件についても国内案件同様、世界150カ国以上のグローバルネットワークおよびEY弁護士法人を含む国内ネットワークを通じて、ワンストップで対応します。

**EY**  
Building a better working world

**EY税理士法人**

【本部】〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-1-2 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー  
TEL.03-3506-2411 <http://www.eytax.jp>  
【所属】東京税理士会 麹町支部 【法人番号】第213号 【代表】網野 健司

さくら優和パートナーズは福岡・熊本・鹿児島に拠点を置く、税理士資格者13名を含む総勢100名の事務所です。事業承継支援や相続対策の専門部署があり、一般税務はもちろん、複雑な事案にも即座に対応いたします。

**税理士法人 さくら優和パートナーズ**

【本部】〒860-0862 熊本県熊本市中央区黒髪1-11-10 TOKOビル2階  
TEL.096-341-1555 <http://s-ket.com/>  
【所属】九州税理士会 熊本西支部 【法人番号】第53号 【代表】岡野 訓

経験豊富な専門チームが円満な遺産分割、効果的な節税対策、困らない納税対策について皆様のお手伝いをいたします。リーズナブルな料金体系で、駅から徒歩1分のアクセス便利な私どもの初回無料相談をご利用ください。

**税理士法人 早川・平会計**

【本部】〒101-0048 東京都千代田区神田町2-10 安和町ビル2階  
TEL.03-3254-2171 <http://www.ht-souzoku.com>  
【所属】東京税理士会 神田支部 【法人番号】第289号 【代表】平 善昭

相続相談のモットーは、相続人の争いのない遺産分割を第一としています。生前の節税対策の相談は、老後の資金計画に余裕のあるプランを目指します。事業承継の相談は、事業計画と資金計画や後継者への株式引継ぎプランが大切です。

**税理士法人 東京総合会計**

【本部】〒103-0028 東京都中央区八重洲1-7-20 八重洲口会館8階  
TEL.03-5299-6181 <http://www.tokyosogo.jp>  
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第370号 【代表】佐々木 秀一

「日本から争族を無くし、笑顔相続を増やす！」それが、HOPのミッションです。亡くなった後、残された家族が骨肉の争いをしていたら、成功した人生も台無しになってしまいます。相続は、節税も大切ですが、家族の笑顔が一番大切です!

**税理士法人 HOP**

【本部】〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町2-19-3 ダヴィンチ人形町7階  
TEL.03-5614-8700 <http://www.zeirishihoujin-hop.com/>  
【所属】東京税理士会 日本橋支部 【法人番号】第16号 【代表】小川 実

私たちは、多くの相続・事業承継のご相談をお受けした経験から、お客様と丁寧なコミュニケーションを図り、ご納得いただけるサービスを提供いたします。昨年世界第8位の会計事務所ネットワークCrowe Horwath Internationalに加入いたしました。

**税理士法人 渡邊芳樹事務所**

【本部】〒107-0052 東京都港区赤坂7-6-15 赤坂ロイヤルビル501  
TEL.03-5575-8270 <https://watanabe-cpa.ne.jp/>  
【所属】東京税理士会 麻布支部 【法人番号】第733号 【代表】渡邊 芳樹

相続を経ても円満な家族関係を続けられるよう、当事務所では、詳細なシミュレーションに基づいた「真心のこもったアドバイス」を心掛けております。特に、不動産オーナーへのシミュレーションは「目からウロコ・・・」と好評です。

**鈴木修三税理士事務所**

【本部】〒105-0004 東京都港区新橋2-12-1 ランディック第3新橋ビル5階  
TEL.03-3580-2215 <http://www.syuzo-taxoffice.com/>  
【所属】東京税理士会 芝支部 【代表】鈴木 修三

ブレインズ・グループでは、専門の財産コンサルタントがあなたの財産を守る「相続税のスーパードクター」として、さまざまな対策提案を行っています。最新のノウハウを駆使し、お客様の財産をお守りします。

**税理士法人ブレインズ**

【本部】〒611-0042 京都府宇治市小倉町神楽田21-5 アーパックス小倉ビル2階  
TEL.0774-28-2555 <http://www.brains-group.co.jp/>  
【所属】近畿税理士会 宇治支部 【法人番号】第752号 【代表】瀧浦 正信

創業46年の実績と信用で相続専門チームが最新の知識で相続の「困った」を「わかった」に代え安心をお届けしております。初回無料相談から申告・その後の税務調査などのフォローまで、迅速丁寧に相続のお手伝いをさせていただきます。

**あいゆう税理士法人**

【本部】〒160-0022 東京都新宿区新宿2-8-8 とみん新宿ビル3階  
TEL.03-3350-5981 <http://www.aiuoffice.jp/>  
【所属】東京税理士会 四谷支部 【法人番号】第574号 【代表】三宅 淳一

資産税に特化した税理士法人です。資産税(相続税、贈与税、譲渡税)のプロフェッショナルとして、豊富な経験を基にお客様の資産状況に合わせて、相続税をよりよい形で残すために親身に対応いたします。

**税理士法人 エーティーオー 財産相談室**

【本部】〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー 17階  
TEL.03-5468-6700 <http://www.ato-zaiso.net/>  
【所属】東京税理士会 渋谷支部 【法人番号】第15号 【代表】阿藤 芳明

■相続の専門家有する税理士法人です。  
■二次相続も考慮に入れて、経験豊富なスタッフがきめ細かく対応いたします。  
■明確な料金表をご用意しております。  
■生前の相続税対策でお悩みの方もお気軽にご相談ください。

**税理士法人レガート**

【本部】〒104-0061 東京都中央区銀座1-14-10 松橋ビル5階  
TEL.03-5524-0050 <http://www.legato-ta.jp/>  
【所属】東京税理士会 京橋支部 【法人番号】第2369号 【代表】服部 誠

世界第5位のBDO International 加盟事務所として、国内の相続税および事業承継はもとより、150カ国に及ぶメンバーファーム

**IBDO**

税理士法人パートナーズは岡山・広島・鳥取・松山・徳島に事務所を設置し、中四国を拠点に年間2,000件以上の相続・贈与の相談に対応しています。資産税専門の

**AKJ Partners**

税理士法人オグリは東海地方を中心に資産税対策を数多く手がけております。最新の税法や会社法を駆使した事業承継対策や相続対策をオーダーメイドで提案

税理士法人オグリは東海地方を中心に資産税対策を数多く手がけております。最新の税法や会社法を駆使した事業承継対策や相続対策をオーダーメイドで提案

税理士法人オグリは東海地方を中心に資産税対策を数多く手がけております。最新の税法や会社法を駆使した事業承継対策や相続対策をオーダーメイドで提案