日 調 連 発 第 3 号
平成３０年４月９日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

租税特別措置法第84条の2の3第1項の規定の施行等に伴う
不動産登記事務の取扱いについて（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり情報提供がありましたので、参考までに送付します。

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第１６８号
平成３０年３月３１日

法務局民事行政部長　殿
地 方 法 務 局 長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

租税特別措置法第８４条の２の３第１項の規定の施行等に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通知）

所得税法等の一部を改正する法律（平成３０年法律第７号。以下「改正法」という。）が本年４月１日から施行され，改正法により新設される租税特別措置法（昭和３２年法律第２６号。以下「法」という。）第８４条の２の３第１項の規定も同日から施行されますが，これに伴う不動産登記事務の取扱いについては，下記の事項に留意するよう，貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

記

第１　背景

相続登記が未了のまま放置されることは，いわゆる所有者不明土地問題を生じさせる大きな要因の一つであるとされ，法務省では，相続登記を促す広報用リーフレットの作成や法定相続情報証明制度の創設など，相続登記の促進のための各種の施策を進めているところである。

一方で，相続登記が未了のまま放置されることの理由の一つとしては，手続にかかる費用の負担が挙げられており，例えば登録免許税の減免措置といった費用負担の軽減を図るべきとの指摘もある。

法務省では，これらの状況に鑑み，平成３０年度税制改正要望として，相続登記を促進するために，相続登記に係る登録免許税について特例措置を設けることを要望してきたところである。

この要望については，平成２９年１２月２２日に閣議決定された平成３０年度税制改正の大綱に「土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置の創設」として盛り込まれ，今般の免税措置の創設に至ったものである。

第２　相続に係る所有権の移転登記の免税措置（法第８４条の２の３第１項関係）

個人が相続（相続人に対する遺贈を含む。以下同じ。）により土地の所有権を取得した場合において，当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは，平成３０年４月１日から平成３３年３月３１日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については，登録免許税を課さないこととされた（法第８４条の２の３第１項）。

１　個人が相続により土地の所有権を取得した場合において，当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときについて

今回の措置は，いわゆる数次相続が生じていることを主に想定したものであるが，ここでいう「個人が相続により土地の所有権を取得した場合において，当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したとき」とは，登記名義人である被相続人Ａから相続人Ｂが相続により土地の所有権を取得した場合において，相続人Ｂが被相続人Ａからの相続による土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときをいう。

したがって，当該土地の所有権が相続人Ｂの死亡による相続を原因としてＢの相続人（例えばＢの子など）に更に移転していることまでを要件とするものではない。すなわち，例えば，当該土地について相続人Ｂが生存している間に相続人Ｂから第三者に売買等がされていたとしても，それをもって法第８４条の２の３第１項の適用外となるものではない。

２　当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記について

「当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記」とは，死亡した相続人Ｂを当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける，被相続人Ａからの相続による土地の所有権の移転の登記をいう。

また，例えば，相続人Ｂに，存命する同順位の相続人が存在し，当該土地が当該同順位の相続人と相続人Ｂとの共有により相続されている場合には，「当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記」として法第８４条の２の３第１項の適用により免税措置を受ける範囲は，相続人Ｂが所有権の移転を受ける持分に相当する部分となる。

３　登記の申請情報の記載について

法第８４条の２の３第１項の適用を受けようとするときの申請情報の記載は，例えば，登録免許税の欄に「租税特別措置法（又は昭和３２年法律第２６号）第８４条の２の３第１項により非課税（あるいは，一部非課税）」などとする。

４　免税措置の適用を受ける際の証明書類について

上記３に従って法第８４条の２の３第１項の適用を受けようとする土地の相続による所有権の移転の登記の申請があった場合には，同項の適用の有無は，原則として，当該申請において提供される，相続を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）別表２２の項添付情報欄）から明らかとなるため，法第８４条の２の３第１項の適用を受けるための特段の証明書類は要しない。

第３　その他（法第８４条の２の３第２項関係）

個人が，所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行の日から平成３３年３月３１日までの間に，土地について相続による所有権の移転の登記を受ける場合において，当該土地が相続による土地の所有権の移転の登記の促進を特に図る必要があるものとして政令で定めるものであり，かつ，当該土地の当該登記に係る登録免許税法（昭和４２年法律第３５号）第１０条第１項の課税標準たる不動産の価額が１０万円以下であるときは，当該土地の相続による所有権の移転の登記については，登録免許税を課さないこととされた（法第８４条の２の３第２項）。

また，この政令で定めるものとは，都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第７条第１項に規定する市街化区域内に所在する土地以外の土地のうち所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第３条第１項に規定する基本方針に定める同条第２項第４号に掲げる事項に基づいて市町村の行政目的のため相続による土地の所有権の移転の登記の促進を特に図る必要があ

るものとして法務大臣が指定するものとされるとともに，この指定をしたときは，告示をすることとされた（租税特別措置法施行令（昭和３２年政令第４３号）第４４条の２）。

法第８４条の２の３第２項の規定の施行の日は，所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行の日とされている（改正法附則第１条第２０号）ところ，同法案は，国会で審議中であるため，法第８４条の２の３第２項に関する不動産登記事務の取扱いについては，同法案の成立後に別途通知する。