

「土地・建物の不動産登記簿」

★ News 相続登記・住所変更登記も義務化

所有者不明土地問題を解消するための民法の一部改正及び相続土地の国庫帰属に関する法律等が、4月21日国会で可決・成立、4月28日公布されました。施行は原則として公布から2年。

※ 国土交通省の調査では、全国の土地の約20%が所有者不明土地となっており、相続による登記の不備が66%、不動産登記簿の所有権者(所有者)の住所変更が登記されていないものが34%を占めるとのことです。

■ 相続登記の義務化

- ・相続による不動産の取得を知った日から3年以内に登記申請しなければならない。
- ・正当な理由なく申請を怠った場合は、10万円以下の過料が科される。

■ 住所等変更登記の義務化

- ・所有権の登記名義人の氏名、名称、住所の変更の日から2年以内に変更登記を申請しなければならない。
- ・正当な理由なく申請を怠った場合は、5万円以下の過料が科される。

※ 所有者不明土地問題

「所有者不明土地」＝「不動産登記簿等の所有者台帳により所有者が直ちに判明しない、また判明しても所有者と連絡がつかない土地」

- ・公共事業（不法投棄場となっている空き地の管理を含む）や地震や豪雨など災害からの復旧の大きな妨げとなっている。
- ・民間の土地取引にも大きな支障がある。
- ・数代に亘り所有権移転登記がされていない。
- ・相続人が多数で、確認し特定する追跡が難航している。

「消費税」

★ News 『総額表示』の留意点

令和3年3月31日に『消費税転嫁対策特別措置法』による「総額表示義務の特例」が失効したため、4月1日からは「総額表示」が義務付けられます。次の点に留意してください。

- ・「総額表示」の義務付けは「事業者が、不特定かつ多数の者に対する値札や店内表示、チラシあるいは商品カタログにおいて、あらかじめ価格を表示する場合を対象とする。
- ・税込価格(総額)が明瞭に表示されていれば(消費者が誤認することがないよう)、消費税額や税抜価格を併せて表示することも可能。
- ・総額表示に伴う1円未満の端数は、四捨五入、切捨て、切上げの、どの方法でもよい。
- ・見積書、契約書、請求書などは、総額表示の対象とはならない。

★ Memo 申告所得税の振替納税

申告所得税の振替納税は5月31日(月)、個人事業者の消費税の振替納税は5月24日(月)です。銀行口座の残高にご注意下さい。

〒462-0844 名古屋市北区清水2-19-9

田中会計事務所 税理士 田中育雄

TEL 052-915-8902 FAX 052-911-8259

<http://www.tanakaaccountingfirm.jp/>