

## 相続相談 コラム

ケース10

相続に関する法律が変わると聞きましたが、何がどのように変わるのですか？

A.

「**相続登記**」が義務化されます。2021年4月21日の国会で法改正が決定しました。

相続登記とは、亡くなった親の土地を子どもが相続した際に、名義人を変更する手続きです。

### 「所有者不明土地」とは？

土地の名義人が亡くなり登記されないまま何世代も相続を繰り返した結果、相続人が多くなり、全ての人に連絡するのが困難になった土地。



義務化の目的は「所有者不明土地」の発生を予防すること

相続登記に関する法改正

3つのポイント

1 相続登記の申請義務化

2 相続人申告登記の創設

3 登記名義人の住所氏名変更登記の義務化

#### 親が亡くなり不動産の相続があった場合

所有権を取得したと知った日から3年以内に相続登記を申請すること。

#### 遺産分割協議が2年後にまとまった場合

協議が確定した日から3年以内に登記を申請すること。  
(遺産分割で所有権を取得した際は、分割の日から3年以内に登記)

※正当な理由がないのにも関わらず、この二つの申請を怠った時は、10万円以下の過料を求められます。

Ending Note

このように、私達に身近な不動産や相続に関する法律は時代の変化とともに刷新されていきます。相続開始後にスムーズな名義変更をおこなうためには、遺言書の作成や家族間での事前の話し合いが重要です。「不動産相続の相談窓口」では不動産の価値の算出から、専門家を交えての遺言書作成やエンディングノート作成もサポートしています。

ライフ

おすすめのお店

今回おすすめのお店は、いつもお世話になっております四条大宮にある**モリタ屋**さん。明治2年、創業150年続く老舗です。専用牧場で飼育した京都産和牛をはじめ厳選された和牛を使ったすき焼き・しゃぶしゃぶ・オイル焼き・ステーキのこだわりの味は一級品。お得なランチや和牛重などテイクアウトもごさいます。



〒604-8363  
京都府京都市中京区猪熊通  
四条上る錦猪熊町 521-2F  
TEL: 075-842-0298  
定休日/不定休

<http://www.moritaya-net.com/restaurant/honten.html>

[編集・発行]

センチュリー21 ライフ住宅販売

〒600-8385 京都市下京区五坊大宮町96-6

TEL: 075-813-3700 FAX: 075-813-3737



# LIFE Plus

ライフプラス+

2021

9

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.10

## 感動が生まれる 暮らしづくりを 創造します。

変化していく環境に  
対応できる住まいをご提案し、  
お客様の

『笑顔』と『ありがとう』を  
そして『感動』へ。

社員紹介  
[桂美騎]

京都中央信用金庫様の  
私募債発行取り組み  
第1号店となりました。

春のセールスラリー

仕事の基本研修

相続相談コラム

・「相続登記」が義務化されます！  
所有者不明土地について

ライフ おすすめのお店  
モリタ屋さん (四条大宮)

物件紹介

西院 春栄ハイツ  
駅近マンション 全改装済み

弊社売主物件  
撮影場所: 中京区越後町  
3780万円 玄関前

今月のオススメ  
**HOUSE**  
物件紹介

## 西院春栄ハイツ

駅近マンションですが閑静な住宅街です

R3年8月フルリフォーム完成しました！

西院駅 徒歩7分  
全改装リフォーム  
南向き 角部屋

2LDK、専有面積55.16m<sup>2</sup>、バルコニー面積5.13m<sup>2</sup>  
 ■ 阪急電鉄京都線 西院駅 徒歩7分  
 ■ 鉄筋コンクリート造 7階建の1階  
 ■ 南東角部屋のため陽当たり良好（東側窓有り）  
 ■ 令和3年7月全改装リフォーム済  
 ■ 1階部分専用庭が広いのでガーデニング等が楽しめます

即入居可 / 2浴線以上利用可 / 市街地が近い / 内装リフォーム / 南向き / システムキッチン / 角住戸 / 陽当たり良好 / 全居室収納 / 駅まで平坦 / 閑静な住宅地 / ワイドバルコニー / 南面バルコニー / 平面駐車場 / 通風良好 / 全居室フローリング / 小学校 徒歩10分以内 / 平坦地 / エレベーター / 専用庭 / 駐輪場 / 整備された歩道

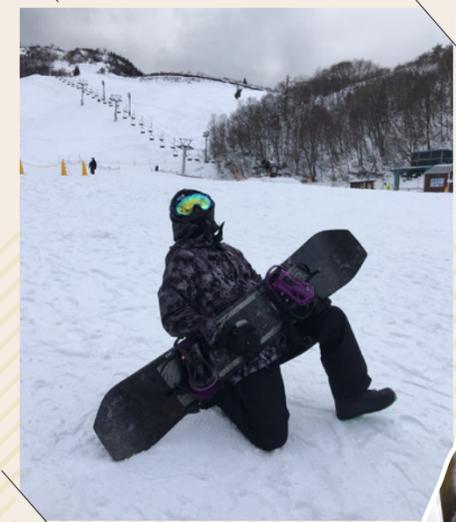
オンライン見学会ご予約受付中  
LINEビデオ通話、googleDuo、Facetimeなどを通してご自宅にいながら内見が可能です。ライブ中継なので、気になる場所もその場でチェックできます。

今回の表紙を飾った

# 社員に直撃 インタビュー！

桂 美騎 | 入社1年目  
営業

## KATSURA MINORU



仕事の面白い部分、難しい部分を教えてください

① 様々な立場の人と接する機会があることが面白い部分でもあり、難しい部分でもあります。自らの行動、対応次第でお客様からの感謝のお言葉が頂けるのが何よりの原動力です。

仕事の中で大切にしていることはありますか

① First of all を意識して行動しています。（まずは、最初に、第一に、とりあえず）という意味です。

趣味・特技・休日の過ごし方

① アウトドアレジャーが好きで釣りやBBQやキャンプに出かけていましたが、コロナ禍なので家で映画を観たり犬猫と戯れたり自宅過ごす事が多くなりました。特技は料理です。コストコやカルディで買った食材で小洒落た料理を妻に振る舞っています。

### [ 仕事の基本研修 ]



当社では今年から月に一度、エミーカンパニーの原田様にお越しいただき、様々な研修を行っています。約半年間という期間の中で学んできたことを今後に生かしていけるよう社員一同尽力して参ります。

### 21 春のセールスラリー 京都地区

CENTURY 21

2位 RANKING 個人部門 白石 貴也  
2位 RANKING 店舗部門 ライフ住宅販売

### 京都中央信用金庫様の私募債発行取り組み 第1号店 となりました。

株式会社ライフ住宅販売は、2021年5月に第4回私募債「京都中信 寄附型ESG私募債」を発行しました。『京都中信 寄附型ESG私募債』は京都中央信用金庫様が私募債発行金額の0.2%相当額を子育て支援を目的として営業地域内の市町村に寄附するものです。弊社では、今後も地域社会の一員としてESG経営の普及拡大および寄附を通じ子育て支援を積極的に取り組んでまいります。今回は京都中央信用金庫様のESG経営の普及拡大及び地域貢献の一環する寄附型私募債事業の記念すべき第1号として、発行させていただくこととなりました。



弊社代表 島本 猛男 (左) 京都中央信用金庫 常勤理事 熊谷 大資様 (右)