

令和3年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（法務省）

項目名	相続登記の促進のための登録免許税の特例措置の拡充及び延長									
税目	登録免許税									
要望の内容	<p><b>【制度の概要】</b>          いわゆる相続登記が未了となっている土地の発生については、その主要な要因として相続登記に係る費用の負担が指摘されている。このため、土地の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で相続登記を促進する。</p> <p><b>【要望の内容】</b>  <b>延長</b>：次の登録免許税の免除措置を3年間延長する。          ① 個人が相続（相続人に対する遺贈を含む。②の場合において同じ。）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に、当該個人を当該土地の登記名義人とするために受ける登記に係る登録免許税の免除          （租税特別措置法第84条の2の3第1項）          ② 個人が、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法務大臣が指定する土地であり、かつ、当該土地の当該登記に係る登録免許税の課税標準となる価額が10万円以下であるときにおけるその登録免許税の免除          （租税特別措置法第84条の2の3第2項）</p> <p><b>拡充</b>：上記②の適用対象となる登記に、相続人がする所有権の保存の登記を追加する。</p> <p><b>【関係条文】</b>          登録免許税法（昭和42年法律第35号）第9条 別表第1          租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第84条の2の3</p>									
	<table border="1"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>－</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（</td> <td>－ 百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（</td> <td>▲15百万円）</td> </tr> </table>	平年度の減収見込額	－	百万円	（制度自体の減収額）	（	－ 百万円）	（改正増減収額）	（	▲15百万円）
平年度の減収見込額	－	百万円								
（制度自体の減収額）	（	－ 百万円）								
（改正増減収額）	（	▲15百万円）								

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

所有者不明土地問題の主要な原因である相続未登記への対応のため、相続登記を促進する。

(2) 施策の必要性

1 近時、所有者が死亡した後も相続登記がされないこと等を原因として、不動産登記により所有者が直ちに判明せず、又は判明しても連絡がつかない「所有者不明土地」が生じ、民間の土地取引や公共事業の用地取得、農地の集約化、森林管理など、様々な場面で多くの問題を引き起こしている。

2 この所有者不明土地問題の解消については、これまでも政府の重要施策として政府方針に明記されてきたところ※1、令和2年7月17日に閣議決定がされた「経済財政運営と改革の基本方針2020」においても引き続き政府の重要施策として位置付けられている※2。

3 所有者不明土地の主要な発生原因は相続登記がされないことにあるところ、相続登記の促進のための方策として、登記に必要な費用負担を軽減するため、登録免許税の減免措置を講ずることが有効である。

この点、平成30年度の税制改正大綱において、土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置を創設することが盛り込まれ、当該措置は租税特別措置法第84条の2の3として規定され、現に相続登記の促進に効果を上げている。

4 所有者不明土地問題の解消については、引き続き、政府の重要施策として対策を講じていく必要があるところ、現在、相続登記等の申請の義務化等を内容とする民事基本法制の見直しについて法制審議会において検討が進められており、2020年度中できるだけ速やかに必要となる法案を国会に提出することを目指している。

他方で、上記の民事基本法制の見直しとこれに伴う具体的施策の施行までの間は、現に相続登記の促進に効果を上げている登録免許税の免税措置を引き続き講じていく必要がある。

5 また、現行の租税特別措置法第84条の2の3第2項の規定による免税措置については、相続を原因とする土地の所有権の移転の登記が対象とされているが、表題部の登記のみがされている状態の土地について、表題部所有者の相続人がする所有権の保存の登記もこの登記がされないことにより所有者が不明となる点では所有権の移転の登記と何ら異なるものではない。そこで、所有権の保存の登記についても、同項の対象とするよう、免税措置の拡充を図る必要がある。

※1 「経済財政運営改革の基本方針2017（平成29年6月9日閣議決定）」、「経済財政運営改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）」、「経済財政運営改革の基本方針2019（令和元年6月21日閣議決定）」等

※2 「経済財政運営改革の基本方針2020（令和2年7月17日閣議決定）」

「所有者不明土地について、基本方針（注）等に基づき対策を推進する。」

（注）「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和2年7月3日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）」

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	Ⅲ. 国民の権利擁護 10. 国民の財産や身分関係の保護
		政策の達成目標	相続登記の数の現状維持又は増加
		租税特別措置の適用又は延長期間	3年間（令和3年度～令和5年度）
		同上の期間中の達成目標	相続登記の数の現状維持又は増加
	政策目標の達成状況	—	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	適用要件①について、約2万4千件（約10万筆） 適用要件②について、約32万件（約136万筆） 拡充分について約1万5千件（約4万筆）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	相続登記の数の現状維持又は増加
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	法定相続情報証明制度（356,000千円） 長期相続登記未了土地の解消事業の推進（1,812,000千円） 表題部所有者不明土地の解消事業の推進（371,000千円）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	相続登記の促進のための主な取組は次のとおりである。 (1) 法定相続情報証明制度により、各種の相続手続の際の戸除籍謄抄本の提出の手間の省力化を図っている。 (2) 地方自治体等の要望に基づき長期相続登記未了土地を対象にその解消を図る仕組みにより、既に生じている相続登記未了土地の解消を図っている。 (3) 歴史的な経緯により表題部所有者欄の記載が正常でない土地の解消に向けた仕組みにより、特殊な要因に基づいて生じている所有者不明土地の解消を図っている。 これらの対応に加え、相続登記をしようとする相続人の費用負担の軽減については、引き続き本要望で措置を行う必要がある。

		要望の措置の妥当性	所有者不明土地の主要な発生原因は相続登記がされないことにあるところ、相続登記の促進のための方策として、現に効果を上げており、必要な措置である。						
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	平成30年 令和元年	<table border="0"> <tr> <td>適用要件①</td> <td>適用要件②</td> </tr> <tr> <td>4,730件 (4月～12月)</td> <td>11,525件 (11月15日～12月)</td> </tr> <tr> <td>9,397件</td> <td>120,582件</td> </tr> </table>	適用要件①	適用要件②	4,730件 (4月～12月)	11,525件 (11月15日～12月)	9,397件	120,582件
	適用要件①	適用要件②							
	4,730件 (4月～12月)	11,525件 (11月15日～12月)							
	9,397件	120,582件							
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—							
租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—								
前回要望時の達成目標	相続登記の数の現状維持又は増加								
前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	<p>租税特別措置の適用前・後2か年における相続(その他一般承継を含む)を原因とする土地の所有権の移転の登記に係る件数の比較結果</p> <p>適用前件数：1,774,835件(H28・H29合計) (7,497,623筆)</p> <p>適用後件数：1,962,287件(H30・R1合計) (8,389,519筆)</p> <p style="text-align: right;">適用前比約111%</p> <p>相続(その他一般承継を含む)を原因とする土地の所有権の移転の登記に係る事件における租税特別措置の適用件数の割合 (令和元年実績)約12%</p>								
これまでの要望経緯	平成30年度 創設								

令和3年度税制改正（租税特別措置）要望事項（**新設**・拡充・延長）

（法務省）

項目名	相続登記等の申請の義務化等を含めた不動産登記法等の見直しに係る登録免許税の減免措置											
税目	登録免許税											
要望の内容	<p>現在、所有者不明土地問題の解決に向けて、法制審議会民法・不動産登記法部会において、相続登記等の申請の義務化等を含めた不動産登記法等の見直しについて検討が進められているところ（2020年度中できるだけ速やかに国会に法案を提出）、これに関わる相続登記等の登録免許税の減免措置を新たに設ける。</p> <p>【関係条文】 登録免許税法（昭和42年法律第35号）第9条 別表第1</p> <table border="1" data-bbox="874 994 1487 1160"> <tr> <td data-bbox="874 994 1195 1055">平年度の減収見込額</td> <td data-bbox="1195 994 1276 1055">—</td> <td data-bbox="1276 994 1487 1055">百万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 1055 1195 1115">（制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1195 1055 1276 1115">（</td> <td data-bbox="1276 1055 1487 1115">— 百万円）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="874 1115 1195 1160">（改正増減収額）</td> <td data-bbox="1195 1115 1276 1160">（</td> <td data-bbox="1276 1115 1487 1160">— 百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円	（制度自体の減収額）	（	— 百万円）	（改正増減収額）	（	— 百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円										
（制度自体の減収額）	（	— 百万円）										
（改正増減収額）	（	— 百万円）										

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

所有者不明土地によって発生している様々な問題に対応するため、相続登記等を促進する。

(2) 施策の必要性

1 近時、所有者が死亡した後も相続登記がされないこと等を原因として、不動産登記により所有者が直ちに判明せず、又は、判明しても連絡がつかない「所有者不明土地」が生じ、民間の土地取引や公共事業の用地取得、農地の集約化、森林管理など、様々な場面で多くの問題を引き起こしている。

2 この所有者不明土地問題の解消については、これまでも政府の重要施策として政府方針に明記されてきたところ※1、令和2年7月17日に閣議決定がされた「経済財政運営と改革の基本方針2020」においても引き続き政府の重要施策として位置づけられている※2。

すなわち、所有者不明土地問題を解消することにより、不動産登記が土地の所有者を公示するという機能を回復することになり、これにより、民間の不動産取引等が円滑なものとなるほか、公共事業等を実施する際にも所有者の探索等に要する時間やコストをかける必要がなくなり、更には近時増えつつある管理不全土地対策を行うための基盤を提供することになるなど、社会経済全体にとって様々な波及的なメリットを生むこととなるものであって、一刻も早く実現すべき政府の重要課題であるといえる。

3 そもそも、所有者不明土地の主要な発生原因は相続が起きているのに相続登記がされないことと、登記名義人が転居等をしているのに住所等変更登記がされないことにある。そこで、このような現状を踏まえ、法制審議会においては、不動産（土地・建物）については、相続登記や住所等変更登記の申請を義務付けること等を内容とする民事基本法制の見直し案が検討されている。そして、この検討においては、このような登記の申請義務化に併せて、その申請人の手続的負担（手間）を軽減するため、新たに、権利の移転自体の公示ではなく相続人であることの報告を求める簡易な相続人申告登記（仮称）を新設することや、登記官が行う住所等変更登記の仕組みの導入等を講ずることを検討しているが、今回活用が検討されているこれらの事実状態の報告を内容とする報告的登記等については、登録免許税の担税力が乏しいと考えられることを踏まえた免税措置が必要となる。

また、権利の移転自体の公示を伴う相続による権利の移転の登記等についても、上述した社会的損失を回復し、我が国の社会経済に大きなメリットをもたらすものであること、さらには相続登記については各種の施策を講じても相応の手間や費用負担が生じざるを得ないという事実を踏まえれば、法律に基づいて相続人に対して相続登記の申請を求めるにとどまらず、これに併せて、積極的に、大胆な税制上の措置（相続登記等に対する登録免許税の減免措置等）を講ずることで、国民の自発的かつ積極的な申請によって、迅速に不動産登記の公示機能を正常化させる条件整備のための対策が必要である。

※1 「経済財政運営改革の基本方針2017（平成29年6月9日閣議決定）」、「経済財政運営改革の基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）」、「経済財政運営改革の基本方針2019（令和元年6月21日閣議決定）」等

※2 「経済財政運営改革の基本方針2020（令和2年7月17日閣議決定）」

「所有者不明土地について、基本方針（注）等に基づき対策を推進する。」

（注）「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和2年7月3日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定）」

今回の要望に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	—
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置の妥当性	所有者不明土地の主な発生原因は相続登記等がされないことにあるところ、相続登記等の促進のための方策として必要な措置である。
これまでの租税特別措置の適用実績効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	—
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
		前回要望時の達成目標	—
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
	これまでの要望経緯	—	