

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>                  所有権の登記名義人が死亡した後も相続登記がされない土地について、その主要な発生原因の一つ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>                  延長：次の登録免許税の免除措置を3年間延長する。</p> <p>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）</p> <p>② 個人が、土地について所有権の保存の登記又は相続による所有権の移転の登記を受ける場合において、当該土地が当該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>拡充：上記①の措置の恒久化や上記②の要件を緩和し、措置の適用対象となる土地の拡充をする。</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" data-bbox="887 1442 1490 1608"> <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>— 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）									

- (1) 政策目的  
所有者不明土地等問題の主要な原因である相続登記の未了への対応のため、相続登記を促進する。
- (2) 施策の必要性
- 1 近時、所有権の登記名義人が死亡した後も相続登記がされないこと（相続登記の未了）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等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3年6月18日に閣議決定がされた「経済財政運営と改革の基本方針2021」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※2、平成30年に立ち上げられた「所有者不明土地等対策のための関係閣僚会議」の下、政府一体となって対策を講じてきたところである。
- 3 所有者不明土地の主要な発生原因は相続登記の未了にあるところ、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。  
このような背景の下で、平成30年度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として規定された。  
租税特別措置法第84条の2の3に基づく免税措置は現に相続登記の促進に効果を上げており、令和3年度税制改正において、その適用期限の1年延長（令和3年3月31日→令和4年3月31日）が認められるとともに、同条第2項の措置の拡充（適用対象の登記に表題部所有者の相続人が受ける所有権の保存の登記を追加）が認められた。
- 4 所有者不明土地等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、その一環として、本年4月には、不動産登記法等を改正する「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号。以下「本改正法」という。）が成立・公布された。本改正法では、所有者不明土地等問題の抜本的解決に向けて民事基本法制を見直し、これまで任意とされていた相続登記や住所等の変更登記の申請を義務付けることとするなどしており、本改正法によって所有者不明土地等問題への対策は、新たな段階に入ることとなったものといえる。  
そして、本改正法の法律案に対する衆・参法務委員会の附帯決議においては、本改正法の施行に当たって、所有者不明土地等問題の解決に向けて相続登記の登録免許税の減免等の措置を検討することが求められており、相続登記等に係る登録免許税の減免が、本改正法の施行に向けた環境整備策の一つとして位置付けられている。加えて、令和3年度与党税制改正大綱の第三（検討事項）においても、「所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続発生時における登記申請の義務化、新たな職権的登記の創設等を含めた不動産登記法の見直し（中略）の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する」こととされており、本改正法の内容も踏まえ、税制面において、所有者不明土地等問題の解決に向けた相続登記の促進のための更なる取組を進める必要がある。
- 5 以上を踏まえ、所有者不明土地等問題への対策を更に推進するため、現行の租税特別措置法第84条の2の3の規定に基づく登録免許税の免税措置の適用期限を3年延長するとともに、その適用対象についても拡充するなどの措置を講ずる必要がある。

		<p>※1 「経済財政運営と改革の基本方針 2017（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2018（平成 30 年 6 月 15 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2019（令和元年 6 月 21 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2020（令和 2 年 7 月 17 日閣議決定）」等</p> <p>※2 「経済財政運営と改革の基本方針 2021（令和 3 年 6 月 18 日閣議決定）」  「所有者不明土地等対策について、基本方針（注）等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。」  （注）「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和 3 年 6 月 7 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）」</p>	
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 4 年度～令和 6 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 6 千件（約 1 1 万筆） 適用要件②について、約 3 4 万件（約 1 4 7 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	(1) 法定相続情報証明制度（350,754 千円） (2) 長期相続登記等未了土地の解消事業の推進（704,902 千円） (3) 表題部所有者不明土地の解消事業の推進（377,860 千円） (4) 相続土地国庫帰属制度の導入（64,240 千円）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	所有者不明土地等問題への対応に係る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等未了土地を対象にその解消を図る仕組みにより、既に発生している相続登記未了土地の解消を図っている。 (3) 歴史的経緯により登記簿の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。 (4) 相続等により取得した土地を手放すことを認め、国庫へ帰属させ

		<p>ることを可能とする仕組みにより、所有者不明土地の発生を予防し、土地の管理不全化の防止を図る。</p> <p>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。</p>												
	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の未了にあるところ、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	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用要件①</th> <th>適用要件②</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年</td> <td>4,730件 (4月～12月)</td> <td>11,525件 (11月15日～12月)</td> </tr> <tr> <td>令和元年</td> <td>9,397件</td> <td>120,582件</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>9,903件</td> <td>124,276件</td> </tr> </tbody> </table>		適用要件①	適用要件②	平成30年	4,730件 (4月～12月)	11,525件 (11月15日～12月)	令和元年	9,397件	120,582件	令和2年	9,903件	124,276件
		適用要件①	適用要件②											
	平成30年	4,730件 (4月～12月)	11,525件 (11月15日～12月)											
	令和元年	9,397件	120,582件											
	令和2年	9,903件	124,276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)	<p>下記のとおり、本措置の適用前後を比較すると、相続登記の申請件数及び筆数が増加しており、相続登記の促進に効果があったといえる。</p> <p>租税特別措置の適用前・後3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： 2,636,195件(H27・H28・H29合計) (11,206,743筆)</p> <p>適用後件数： 2,944,724件(H30・R1・R2合計) (12,799,593筆)</p> <p style="text-align: right;">適用前比約112%(件数比)</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2年実績)約14%</p>													
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	「適用実績」にあるとおり、本措置は適用実績を積み重ねており、その目標を達成している。													
これまでの要望経緯	<p>平成30年度：新設</p> <p>令和3年度：適用期限を令和4年3月31日まで1年延長、租税特別措置法第84条の2の3第2項の適用対象を表題部所有者の相続人が受ける所有権の保存の登記にも拡充</p>													

令和4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	所有者不明土地・建物の解消に向けた不動産登記法の改正を踏まえた登録免許税の特例の新設							
税目	登録免許税							
要望の内容	<p><b>【制度の概要】</b> 所有者不明土地等問題の抜本的な解決に向けて、相続登記や住所等の変更登記の申請の義務化や新たな職権的登記の創設等を内容とする不動産登記法の改正を踏まえ、所有者不明土地・建物の解消及び発生予防のための対策として登録免許税に係る必要な措置を講ずる。</p> <p><b>【要望の内容】</b> 不動産登記法の改正により新設された職権的登記の登録免許税を非課税とするほか、所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続登記等に係る登録免許税の負担軽減を図るための特例を新設する。</p> <p><b>【関係条文】</b> 登録免許税法（昭和42年法律第35号）第5条第2号、第9条 別表第1 登録免許税法施行令（昭和42年政令第146号）第2条</p> <table border="1" data-bbox="887 1048 1489 1211"> <tr> <td data-bbox="887 1048 1214 1102">平年度の減収見込額</td> <td data-bbox="1214 1048 1489 1102">－ 百万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 1102 1214 1155">(制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1214 1102 1489 1155">(－ 百万円)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 1155 1214 1211">(改正増減収額)</td> <td data-bbox="1214 1155 1489 1211">(－ 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

相続登記等の申請の義務化や新たな職権的登記の創設等を内容とする不動産登記法の改正を踏まえ、所有者不明土地・建物の解消及び発生予防のための対策として必要な措置を講じ、所有者不明土地等問題の解決に向けた取組を更に進める。

(2) 施策の必要性

1 近時、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。このような所有者不明土地の主要な発生原因は、所有権の登記名義人に相続が発生しているのに相続登記がされないこと（相続登記の未了）と、所有権の登記名義人が転居等をしているのに住所等の変更登記がされないこと（住所等の変更登記の未了）にあるとされている。また、所有者が不明なことによる弊害は建物についても同様に指摘されているところである。

2 この所有者不明土地等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3年6月18日に閣議決定がされた「経済財政運営と改革の基本方針2021」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※2、平成30年に立ち上げられた「所有者不明土地等対策のための関係閣僚会議」の下、政府一体となって対策を講じてきたところである。

取り分け、所有者不明土地・建物を解消するためには、その主要な発生原因である相続登記等の未了を解消することが重要であり、これにより、土地・建物の所有者及びその所在を公示するという不動産登記の本来的な機能が回復されれば、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掛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等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メリットを波及的に発生させることが期待されるものであって、相続登記等の未了の解消は、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 このような背景の下、本年4月には、不動産登記法等を改正する「民法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第24号。以下「本改正法」という。）が成立・公布された。本改正法は、所有者不明土地等問題の抜本的解決に向けて、これまで任意とされていた土地・建物の相続登記や住所等の変更登記の申請を義務付けるとともに、その申請義務の実効性を確保するための環境整備策として、相続人申告登記や登記官が他の公的機関から取得した住所等の異動情報に基づき職権的に住所等の変更登記をする仕組みを新設するなど、民事基本法制である不動産登記法を抜本的に見直すものであり、これが施行されることにより、所有者不明土地等問題への対策は新たな段階に入ることとなったものといえる。

4 そして、本改正法の法律案に対する衆・参法務委員会の附帯決議においては、本改正法により新設される職権的登記について、登記の申請義務が課される者の負担軽減を図るため、その登録免許税を非課税とする措置等を検討することや、所有者不明土地等問題の解決に向けて相続登記の登録免許税の減免等の措置を検討することが求められており、相続登記等に係る登録免許税の減免が、本改正法の施行に向けて不可欠な環境整備策の一つとして位置付けられている。

また、令和3年度与党税制改正大綱の第三（検討事項）においても、「所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続発生時における登記申請の義務化、新たな職権的登記の創設等を含めた不動産登記法の見直し（中略）の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する」こととされているところであり、本改正法の内容も踏まえ、税制面において、所有者不明土地等問題の解決に向けた更なる取組を進める必要がある。

5 以上を踏まえ、本改正法により新設された職権的登記（土地・建物に係る相続人申告登記や登記官が職権とする住所等の変更登記など）については、現行の登録免許税法等において職権による登記が非課税とされていることや、権利の移転を公示するものではなく担税力が乏しいと考えられることなどを踏まえ、その登録免許税を非課税とする措置を講ずるほか、相続登記等に係る登録免許税の負担軽減を図るための特例を新設するなどの措置を講じ、所有者不明土地等問題の解決に向けた取組を更に進める必要がある。

※1 「経済財政運営と改革の基本方針 2017（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2018（平成 30 年 6 月 15 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2019（令和元年 6 月 21 日閣議決定）」、「経済財政運営と改革の基本方針 2020（令和 2 年 7 月 17 日閣議決定）」等

※2 「経済財政運営と改革の基本方針 2021（令和 3 年 6 月 18 日閣議決定）」

「所有者不明土地等対策について、基本方針（注）等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。」

（注）「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和 3 年 6 月 7 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	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	—
		租税特別措置の適用又は延長期間は延長期間	—
		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	(1) 法定相続情報証明制度 (350,754 千円) (2) 長期相続登記等未了土地の解消事業の推進 (704,902 千円) (3) 表題部所有者不明土地の解消事業の推進 (377,860 千円) (4) 相続土地国庫帰属制度の導入 (64,240 千円)
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	所有者不明土地等問題への対応に係る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等未了土地を対象にその解消を図る仕組みにより、既に発生している相続登記未了土地の解消を図っている。 (3) 歴史的経緯により登記簿の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。 (4) 相続等により取得した土地を手放すことを認め、国庫へ帰属させることを可能とする仕組みにより、所有者不明土地の発生を予防し、土地の管理不全化の防止を図る。  これらの対応に加え、相続登記等をしようとする者の費用負担の軽減については、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等の未了にあるところ、所有者不明土地等問題の解消に向けた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と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	
<p style="text-align: center;">これまでの 要望経緯</p>		<p>令和3年度：新設要望を提出し、令和3年度与党税制改正大綱において次のとおりとされた。</p> <p>「第三 検討事項 4 相続等に係る不動産登記の登録免許税のあり方については、所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続発生時における登記申請の義務化、新たな職権的登記の創設等を含めた不動産登記法等の見直しについて次期通常国会に関連法案を提出する方向で検討が進められていることから、その成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する。」</p>