

# Weekly Report

第645号  
令和4年4月11日

鈴木恒夫税理士事務所  
株式会社鈴木経営センター  
TEL 029-275-4333  
FAX 029-275-4500

e-mail [kaikei@suzuki.email.ne.jp](mailto:kaikei@suzuki.email.ne.jp)  
<http://www.szk-accounting.jp/>

## 令和6年4月から義務化される相続登記

### ◆所有者不明土地の解消に向けた相続登記義務

土地の相続などの際に所有者についての移転登記がおこなわれないなどの理由で、不動産登記簿を確認しても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加しています。

相続による所有権の移転登記(相続登記)や住所等の変更登記の申請は任意とされており、相続した土地の価値が低く売却も難しいような場合などには登記の申請をしないケースがあることから、民法等の改正により不動産登記制度が見直され、令和6年(2024年)4月から、相続等により不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請を行うことが義務付けられます(住所等の変更登記の申請は令和8年4月までに義務化)。

なお、現在、相続登記がされていない土地についても義務化の対象になります(施行日から3年以内に登記が必要)。

### ◆相続登記における登録免許税の免税措置

相続により土地を取得した場合の相続登記については、土地の価額に対して0.4%の登録免許税が課せられますが、①相続により土地を取得した方が相続登記をしないで亡くなった場合、及び②少額の土地を相続により取得した場合における免税措置が設けられており、令和4年度税制改正により令和7年3月まで延長されました。

また、②の免税措置の適用対象について、土地の区域の要件が廃止され全国の土地に拡充されるとともに、対象となる土地の価額が100万円以下(改正前は10万円以下)に上げられました。

### 金地金を売却した場合の税務上の取扱い

ウクライナ情勢などを背景に金の価格が高騰しているため、売却する方も増えているようです。

個人が金地金を売却して利益を得た場合、通常は譲渡所得(取引の実態によっては事業所得又は雑所得)として総合課税の対象となります。

譲渡所得には年間50万円の特別控除があるため、金地金の譲渡益とその他の総合課税の譲渡益の合計額が50万円を超えた場合に課税対象となります。また、所有期間によって課税対象となる譲渡所得の計算が異なり、所有期間が5年を超える場合は、譲渡所得が1/2となります。

なお、200万円超の取引を行った場合、取扱業者から税務署に支払調書が提出されています。

### 4月以降の雇調金特例の申請について

新型コロナに伴う雇用調整助成金の特例措置は、3月以降の助成内容が6月まで継続されますが、判定基礎期間の初日が4月以降の休業等について、業況特例の申請を行う場合、業況の確認が毎回(判定基礎期間ごと)行われることとなります。

また、新型コロナに伴う特例措置が長期間実施されている中で、平均賃金額は初回に算定したものを継続して活用されていますが、賃金総額を最新の額(令和3年度の確定保険料)に変更して平均賃金を計算します。