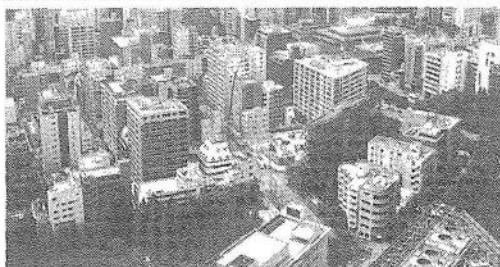


週刊住宅

2022年(令和4年) 2月7日号
NO. 2994 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp



CFネッツ流
新・大家実践塾

189

「空き家対策特例での失敗②」

重要な登記の順序

母親ではなく父親名義だったとき

親名義になったままだった。例を使うことをきちんと説明をしていなかったため、

それは、決済前に子ども2人の名義に所有権移転登記をしておかなければなら

ない(相続登記と第三者への相続登記を同時に申請

することもできるが、相続・平成28年4月1日から令

という流れなので、期間制限に問題ない。

しかし、平成20年に亡くなった父親を基準にする

と、どちらの期間制限も満たさないことになってしま

う。

それを証明する資料とし

無事、錯誤により「平成

「今回、空き家特例を使 登記にイレギュラーがある ことになっていったが、こ

の登記では確定申告の時に 問題になるかもしれない」

実家の登記は、今回亡く 頼りにしているT司法書士

なった母親名義ではなく、 に依頼した。ところが、私

その前に亡くなっている父 がT司法書士に、空き家特 死亡」→子ども

和5年12月31日の間に売 相続発生後3年を経過す

る年末までに売ること

実際には、父親(平成20

年死亡)↓母親(令和2年

登記簿からは、今回の譲渡

が期間の要件を満たしてい

ることが読み取れなくなっ

てしまっ。

T司法書士に相談した。

「実際に、父親から母親に

相続されていたのが事実な

らば、錯誤でやり直すこと。

こんな時は、法務局にお伺

いなど立ててはいけない。

お伺いを立てても、あまだ

こうだ言ってくる。権利が

本当に移転した通りに登記

を直して何が悪い、と強気

で行く方がいい」とアドバ

イスされた。

ては、登記簿が一番分かり 20年12月10日母親相続令和

易い。父親から直接子ども 2年5月5日相続」と訂正

に相続したものとして登記 することができた。

すると、登記原因は「平成 20年12月10日相続」となる。

247-0056 鎌倉鑑定 小林雅裕

川県鎌倉市大船2-19-35

14F

電話0467・22・7

772 ファクス045

・330・5773 携帯

080・4196・11

67

kob_yashin@kantel.com

