

山田エスクロー信託と第一生命保険による協働取組 ～相続登記の義務化を踏まえた地域でのお知らせ活動～

株式会社山田エスクロー信託(代表取締役社長：篠笛 弘一、以下「山田エスクロー信託」)と第一生命保険株式会社(代表取締役社長：隅野 俊亮、以下「第一生命」)は、2019年10月から業務提携を開始しています。このたび、提携取組みの一環として、2024年4月に施行される相続登記の義務化を踏まえ、第一生命のお客さまへの相続登記に関する情報提供、ならびに相続登記を必要とされる第一生命のお客さまを対象とした山田エスクロー信託および山田グループへのご紹介を開始します。

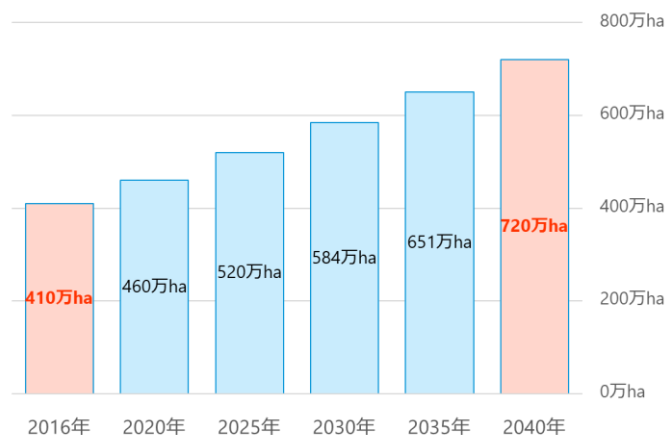
1. 背景

足元、土地の所有者が死亡しても相続登記がされないこと等を原因として、不動産登記簿上の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、いわゆる「所有者不明土地」が増加^{*1}しています。

「所有者不明土地」の増加は、地域社会にとって公共事業や復旧・復興事業を進めるうえでの妨げや、空き地として長年放置されることによる不法投棄や不法占有者の発生など、地域振興や安心のまちづくりに影響をもたらす問題となります。一方、「所有者不明土地」は、相続に直面するお客さまにとっても、長年にわたり相続登記がなされず、権利関係が複雑化した自宅等の所有権移転が極めて困難になるなど、円滑な相続手続きに大きな支障をもたらす問題となっています。

これらを背景に、2021年4月に民法・不動産登記法の改正法が成立し、施行日である2024年4月1日より相続登記の申請が義務化される予定となっています。

所有者不明土地の増加（推計）



※1: 【出典】所有者不明土地問題研究会『最終報告概要』（2016年）

2. 取組概要

(1) 第一生命の生涯設計デザイナーを通じた情報提供

将来の相続にご関心のあるお客さまやそのご家族、第一生命に死亡保険金請求をいただいたお客さま等に対し、第一生命の生涯設計デザイナーによる訪問活動を通じたリーフレットの配布や解説動画の提供を行い、相続登記の義務化の施行を幅広くお知らせします。

(2) 第一生命のお客さまを対象とした不動産登記・相続関連サービスの提供

山田エスクロー信託および山田グループは、相続登記をはじめ、専門家によるコンサルティングを必要とされる第一生命のお客さまを対象に、相続登記の手続きについては、司法書士による不動産登記サービスを提供させていただくほか、お客さまのご要望・ニーズに応じて、相続関連業務(遺産整理・遺言信託・民事信託コンサルティング)や税理士による相続税申告サポートなど、幅広い相続関連サービスをワンストップでご提供し、お客さまの相続に係る様々なニーズにお応えします。

(3) セミナーの開催や自治体との協働・地域の皆様への周知活動

山田エスクロー信託と第一生命支社の協働により、相続登記の義務化をはじめとした、相続準備に関する各種のセミナーや個別相談会も展開していくほか、連携協定を締結する地方自治体へも両社の取組みを積極的に紹介し、自治体との3者による協働取組みも推進し、より幅広いお客さまにお知らせします。

相続登記の義務化 お知らせリーフレット

ご存じですか？
不動産相続登記が義務化されます

不動産に関するルールが大きく変わります！

令和6年4月1日から
相続登記の申請が
義務化[※]されます！

※100㎡以上の
相続する不動産は必ず登記する必要があります

申請が必要な不動産はありませんか？

山田エスクロー信託の相続関連サービスで解決できます

相続手続きは専門的知識が多く、ご自身で対応するのは難しいこともあります。当社と提携する山田エスクロー信託は、相続登記に関するお問い合わせに応じて司法書士や税理士等の専門家をご紹介できます。

ほかにも相続に関するお悩みのお気軽にお問合せください

ご相談方法はワラ面をご確認ください▶▶

株式会社 山田エスクロー信託
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-10 東京27ビル10階
TEL: 03-5165-0771 FAX: 03-5165-0365
Eメール: yamada@yamada-escrow-trust.jp
山田エスクロー信託は、山田グループの株式会社山田エスクロー信託と、株式会社山田グループ信託の共同出資会社として運営されています。

相続登記の義務化 解説動画

相続登記義務化の背景

所有者不明土地の増加(推計)

| 年 | 面積 (ha) |
|-------|---------|
| 2016年 | 4107ha |
| 2020年 | 4607ha |
| 2025年 | 5207ha |
| 2030年 | 5847ha |
| 2035年 | 6517ha |
| 2049年 | 7209ha |

相続登記義務化の背景

未登記不動産のデメリット

- 売却できない
- 管理できない
- 活用できない
- 担保提供できない
- 次の相続手続きが進まない

相続登記の義務化

相続登記の義務化

- 相続が開始したことを知り、かつ、相続によって所有権を得たことを知ってから、3年以内に相続登記を申請する義務が課されます。

2024年4月1日施行

山田エスクロー信託は、管理型信託会社として、信託機能を活用した様々な信託商品を提供しています。また、高齢化の進展に伴う相続関連の幅広いニーズにお応えするため、全国48の拠点（2023年8月現在）にて遺言信託・遺産整理をはじめシニア層のライフステージに応じたフルラインの商品を取り扱っています。「顧客第一主義」を経営理念とする山田グループの豊富な経験と専門性によって培った知見や信頼を以って、今後もお客さまに「安全・安心」なサービスを提供し社会的な課題の解決に貢献していきます。

第一生命は、「一生涯のパートナー」としての使命をこれからの時代においても果たしていくために、従来からの「保障」領域に加え、「資産形成・承継」「健康・医療」「つながり・絆」の領域においても、お客さまのQOL向上につながる体験価値の提供を通じて、すべての人々のwell-beingに貢献していきます。山田エスクロー信託との業務提携においても、相続の発生前後に生じるお客さま一人一人の課題解決に向けて、今後も更なる取組みを進めていきます。