

# いい家ニュース

2022年11月1日発行 ■発行元■いい家見つかる不動産屋さん合同会社 ☎047-332-5775

# 010号



## contents

表1、令和5年4月27日から相続土地国庫帰属制度がスタート

表2、TVアニメ『SPY×FAMILY』

裏1、テレワークの定着で変わった住替え事情。

裏2、フラット35の融資が厳しく！

裏3、編集後記



## 令和5年4月27日から相続土地国庫帰属制度がスタートします！

<令和5年4月27日から相続土地国庫帰属制度がスタートします！>

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっています。

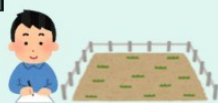
このような土地が管理できないまま放置されること

で、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が創設されました。

相続土地国庫帰属制度は、令和5年4月27日からスタートします。

### 手続イメージ

#### ① 承認申請



【申請権者】  
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者  
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

#### ② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

#### ③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

#### ④ 国庫帰属

TVアニメ『SPY×FAMILY』

はまっております。

アーニャちゃんがかわいいですね。



世界の平和、

世界の平和という話がこのアニメでは出てきません。今はロシアの戦争もですが、いろんな国の間でギクシャクしていてとても暗いニュースも多いですね。

日本は、昔からアニメのクオリティが高いと言われてますね。「日本のアニメで世界に平和を」って気持ちです。

## テレワークの定着で変わった住替え事情。

同じマンション内での買い替え需要も増えている。

テレワークと言う言葉を耳にするようになってから何年か経過しましたね？

テレワークの定着で変わった住み替え事情が起きています。

家族がいても仕事ができる個室が必要となり、1部屋増やす為の住み替え相談は増えています。

部屋を増やすための住み替えなので、現在のご自宅に部屋数や広さ以

外に不満があるわけではなく、同じマンション内で1部屋増やす住み替えも増えているようです。

周辺環境やマンションに住んでいる人達もおおよそわかっていて安心感があり、共用部分の管理状況や大規模修繕計画のための積立金についても管理組合で確認できます。

新たなマンションを探すよりは、

手間なく安心して住替えができそうといった考えから、同じマンション内の住み替えニーズがある訳です。

とは言っても、買い替えるならグレードアップの住み替えが一般的な考えです。マンション価格高騰の今、現在の自宅を高値で売却できる可能性もありますが、その分購入する物件の価格も高くなっていますから資金計画はしっかりと行いましょう。

## フラット35の融資が厳しく！

外国人のお客様の審査が厳しくなった。

フラット35は、実は外国人のお客様への融資も積極的でした。

だが、ここにきてかなり厳しい回答が出る傾向になるようです。

数年前から外国人をお客様にした不動産業者が飛ぶ鳥を落とす勢いで建売をバシバシと売っていました。

しかし、その成約はフラット35があつての話だったのです。融資の審査が厳しいと言われていたのは夏過ぎた頃からです。

実際に、その不動産業者は夏の頃と比べて売上が半以下まで落ち込んでいます。

またどこかの業者が違法な事でもしたのかもしれないですね？

### 編集後記

みなさん、こんにちは。

寒い！

そんな朝がもう数回あったと思えば、暑いと言う昼があつたりと、体調を崩す人もいるみたいです。

コロナワクチンの4回目のお知らせが来ました。

いつまで打つのかな？

### ●買いたい人向けHPのご案内

<https://www.iiie-mitsukaru.com>

不動産購入を検討しているお客様専用  
物件情報をメインにしております。

買いたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます



### ●売りたい人向けのHPのご案内

<https://www.2427ie.net>

不動産を売却したいお客様専用

いくらぐらいで売れるかなど、名前など登録しなくても簡易査定が可能です。

売りたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます

