

不動産相続のルールが変わりました！知っておきたい法改正と注意点



令和6年4月1日施行！相続登記の義務化

これまで任意だった**相続登記（不動産の名義変更）**が**2024年4月1日から義務化**されました。既に相続が発生している不動産についても、施行から3年以内に登記を申請する必要があります。

義務の対象: 不動産を取得した相続人

期限: 相続により不動産の取得を知った日から3年以内

罰則: 正当な理由がないにもかかわらず申請を怠った場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。



市場建築としてお手伝いできる点

1. 専門家連携によるワンストップサービス

当社では司法書士（相続登記の専門家）や税理士（相続税申告の専門家）と協力し、登記から税務、そして売却・活用まで、一連の手続きを窓口一つでサポートいたします。

2. 売却の検討とサポート

管理の負担が大きい、あるいは複数の相続人がいて分割が難しい不動産について、売却し現金化することでスムーズに遺産を分割する方法をご提案します。

3. 相続税対策としての有効活用提案

相続した不動産を賃貸物件として活用し、収益を生み出しつつ相続税評価額の軽減を図る方法をご提案・サポートします。

また、遊休地を駐車場やアパート用地として活用するための具体的なプランを提案します。

4. 相続時や売却時のリフォーム工事

相続した建物は、リフォームしたり、解体して建て替えたり、売地として売却したりできます。西海市などの補助金の活用も一緒に併用することで費用を抑えて工事できます。



現場状況報告



塔の尾地区消防詰所
新築工事
令和8年2月完成



養殖施設
新築工事
令和7年12月着工



佐世保市M様邸大規模
リフォーム工事
令和8年1月着工



長崎県西海市T様邸
令和8年1月着工

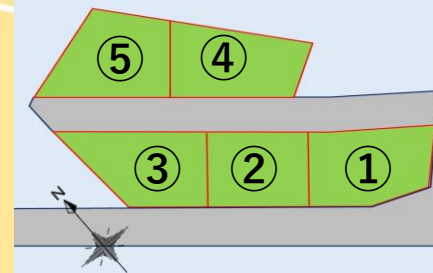
《その他、リフォーム工事など施工中です》

セットプラン ご家族4人家族で
ゆったり過ごせる大きさです

西海市西彼町小迎地区 住宅地分譲中！



日当たり良好



全5区画 約60坪

①～④ 620万円

⑤ 600万円

《分譲地概要》●所在地／長崎県西海市西彼町小迎郷1056-2
●交通／小迎バス停徒歩7分
●分譲区画数／5区画●用途地域／都市計画区域外●建ぺい率・容積率／指定なし●上下水道／西海市●電気／九州電力●取引態様／仲介



現地の見学を希望される方は、お気軽にご連絡ください。
不動産事業部 電話 0959-28-1170

西海市大島町2701-2

人気の平屋建て！車庫もあります。

《土地・建物》



■土地面積 / 926.99㎡ (280.41坪)
■建物面積 / 161.00㎡ (54.93坪)
■用途地域 / 指定なし
■建ぺい率 / 70%
■容積率 / 200%
■築年 / 平成5年
■間取り / 5DK

↓
780万円

西海市西彼町下岳郷920-3

広々としてご家族が多い方におすすめです。

《土地・建物》



■土地面積 / 502.21㎡
■建物面積 / 164.26㎡
■用途地域 / 指定なし
■建ぺい率 / 指定なし
■容積率 / 指定なし
■築年 / 平成6年
■間取り / 5LDK

980万円

西海市西彼町伊ノ浦郷

人気の伊ノ浦地区！便利な場所です。

《土地》



■土地面積 / 210.24㎡ (63.60坪)
■地目 / 宅地
■用途地域 / 都市計画区域外
■建ぺい率 / 指定なし
■容積率 / 指定なし
■建築条件付き

710万円

西海市西彼町平山郷【コーポYUZU】

エアコン・Wi-fiなど 設備充実。
収納もたくさんあります。

《賃貸》



■床面積 / 28.98㎡ (8.76坪)
■間取り / 1K
■駐車場 / 1台 (無料)
■共益費 / 3,000円
■敷金 / 55,000円
■礼金 / なし
■保険料 / 20,000円

家賃 55,000円

売りたい土地・建物も募集しています。相談無料、査定無料です。ご相談ください。

at home

不動産情報サイト、アットホームに加盟しています。情報発信も充実していますので、売却希望の方もお気軽にご相談ください。

