

各位

三井住友信託銀行株式会社

「相続不動産の名義変更サービス」のご紹介開始について

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長:大山 一也、以下「当社」)は、株式会社エスクロー・エーエージェント・ジャパン(代表取締役社長:成宮 正一郎)の完全子会社である株式会社エスクロー・エーエージェント・ジャパン信託(代表取締役:今中 弘明、以下「EAJ 信託」)と提携し、2023 年 4 月 10 日(月)より、相続不動産の名義変更に関する悩みをお持ちの当社のお客さまやその相続人(以下「お客さま等」)の方へ EAJ 信託の「相続不動産の名義変更サービス」をご紹介します業務を開始いたします。



1. 空き家問題の背景

長期にわたって不在の住宅などの空き家の総数は、1998 年の 182 万戸から 2018 年には 349 万戸となり^{※1}、この 20 年で約1.9 倍に増加しており、2025 年には 420 万戸程度まで増加する^{※2}と推計されています。

空き家の取得経緯は約 55%が相続であり^{※3}、さらに相続で取得した空き家のうち、約 18%が名義変更や新たな登記を行っていない状況にあり^{※3}、これが所有者不明の土地の増加に繋がっています。

この問題に対応するために 2024 年 4 月 1 日からは、相続登記が義務化されます。相続によって不動産を取得した相続人は、相続により所有権を取得したことを知った日から3年以内の相続登記申請が義務化され、申請をしなかった場合には 10 万円以下の過料の適用対象となります。

※1:【出典】住宅・土地統計調査(総務省) ※2:【出典】空き家政策の現状と課題及び検討の方向性(国土交通省住宅局)
※3:【出典】令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省住宅局)

2. サービス概要

本サービスでは、相続不動産の名義変更に関する悩みを持ったお客さま等に対し、当社から EAJ 信託をご紹介しますいただき、EAJ 信託にてご相談を承ります。

お客さま等は、お客さまごとのご事情にあわせて、EAJ 信託が提供する戸籍謄本等の収集や相続図作成のサービスを受けることができるほか、司法書士や行政書士などの専門職のご紹介をご希望の場合には無料で紹介を受けることができます。

【「相続不動産の名義変更サービス」のサービス内容】

お客さまのご事情にあわせてご利用になられるサービスを選択いただけます。

相続手続きに必要な戸籍謄本、住民票等を収集し、相続人を確認し、相続関係図を作成します。

戸籍謄本等の収集

相続関係図の作成

※本サービスはEAJが提供します。

遺産分割協議書の作成、不動産の名義書き換えを行います。

法定相続情報一覧図
の申請・取得

遺産分割協議書の
作成

不動産の
名義変更登記

※本サービスをご希望のお客さまに司法書士・行政書士を無料でご紹介いたします。
※本サービスは司法書士・行政書士が提供します。

今後も当社はEAJグループとも連携し、人生100年時代の様々な課題に対応したサービスの拡充に取り組んで参ります。



(左)三井住友信託銀行 常務執行役員 高橋 宜久 (右)EAJ 信託 代表取締役 今中 弘明

サービスの詳細は、お近くの店舗までお問い合わせください。

以上