

# News Release

報道関係各位

2023年4月10日

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン  
株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託

## エスクロー・エージェント・ジャパン信託と三井住友信託銀行による 「相続不動産の名義変更サービス」提供開始のお知らせ

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン（本社：東京都千代田区／代表取締役社長：成宮 正一郎／東証プライム（証券コード：6093）／以下「EAJ」）の完全子会社である株式会社エスクロー・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」）は、三井住友信託銀行株式会社（取締役社長：大山 一也、以下「三井住友信託銀行」）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三井住友信託銀行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<sup>※1</sup>、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<sup>※2</sup>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<sup>※3</sup>、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<sup>※3</sup>、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。なお、制度の開始前に相続が発生していたケースも義務化の対象です。

※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三井住友信託銀行のお客さま等に対し、三井住友信託銀行からEAJ信託をご紹介させていただき、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関係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。

EJグループと三井住友信託銀行は、今後も連携し、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) EJ信託 代表取締役 今中 弘明

### 3.会社概要

#### <三井住友信託銀行株式会社>

所在地：東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

代表者：取締役社長 大山 一也

設立：1925年7月

事業内容：信託銀行業

#### <株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託>

所在地：東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階

代表者：代表取締役 今中 弘明

設立：2014年5月

事業内容：信託事業、不動産事業、相続関連事業

#### <株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン>

所在地：東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4階

代表者：代表取締役社長 成宮 正一郎

設立：2007年4月

事業内容：【BPO サービス事業】金融・不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等

【エスクローサービス事業】情報システム提供を含む各種支援サービス

URL：<http://www.ea-j.jp/>

【本件に関するお問合せ】

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン（経営企画部）

TEL: 03-6703-0505 E-mail: [contact@ea-j.jp](mailto:contact@ea-j.jp)