



相続登記の義務化

Q.1 内容は？



相続が生じた場合の
所有権移転登記の申請が義務付けられます。

1. 相続の開始があったこと(死亡)を知った
2. 相続によって所有権を取得した*
3. 1と2を知ってから3年以内に
登記しなければならない

*遺産分割協議によって相続する権利が確定した日など。



Q.2 いつから？

令和6年4月1日に施行され、その日から適用されます。

事例1

令和6年4月1日

死亡日

3年以内の相続登記申請が必要

死亡を知った日
所有権取得を知った日

事例2

死亡日

死亡を知った日
所有権取得を知った日

3年以内の相続登記申請が必要

令和6年4月1日

check!

事例2のように
施行日前の相続にも
適用されることに
注意が必要!



なぜこのような改正が行われたのでしょうか

東日本大震災による町の高台への移転の際の用地買収で、何代にもわたり相続登記がされていない土地が原因で、移転事業が遅れました。また全国にある空き家問題も相続登記がされていないことが大きな要因となっています。

国が調査したところ、このように相続登記がなされていない土地は、現時点で九州本島の面積を超えており、人口減少のために、今後ますます増加するといわれております。相続登記がなされていない、つまり所有者が明らかになっていないため、公共事業、農地の集積・集約化、復旧・復興事業、民間取引などの土地利用が阻害されている状態です。このような事態を打開すべく、不動産の所有者が誰なのかが不動産登記簿からすぐに分かるように、相続登記の申請が義務となりました。



Q.3

義務を守れないと？



法務局から、相続登記を促す通知(期限付き)が来る可能性があります。

その期限を過ぎても、正当な理由なく登記を申請しない場合には、10万円以下の過料が科される可能性があります。



Q.4

登記が間に合わないときは？



相続人による簡易な報告「相続人である旨の申出」があります。

相続登記の申請には、亡くなった方の出生から死亡までの連続した戸籍等揃えるべき書類が多岐にわたります。また、遺産分割協議が難航することもあり、すぐに相続登記ができないこともあります。相続人である旨の申出は、戸籍謄本1通等の提出でできるので、登記申請の期限まで時間が無いときは、これを利用します。

