

相続登記義務化へ ～所有者不明土地問題解決に向けての 民法・不動産登記法の改正のお知らせ～

相続登記の義務化というニュースを聞かれた方も多いのではないのでしょうか。

近年、所有者不明土地の増加が問題となっています。この問題を解決するために、法務省の法制審議会(民法・不動産登記部会)の答申を受け、令和3年4月21日に国会において民法、不動産登記法等の改正がされました。同法中下記の①及び②は、2024年(令和6年)4月1日施行となっております。

【主な改正内容】

① 相続登記の義務化

これまで相続登記は義務ではありませんでした。しかし、今回の法改正により、**正当な理由なく**相続で不動産取得を知った日から3年以内に相続登記をしないと10万円以下の過料の対象となります。また、遺産分割による名義変更についても同様に法定相続後に遺産分割協議をした場合には、その遺産分割の日から3年以内に相続登記をしないと同様の過料の対象となります。

② 相続人申告登記の創設

相続登記の義務化に伴う手間やコストを考慮して、不動産の相続人であることを申告をすれば相続登記をする義務は免れる相続人申告登記が設けられました。この制度では、法務局(登記官)が登記簿に申告をした者の氏名住所などを記録します。しかし、この相続人申告登記は、後日、遺産分割により相続人が決まった場合には、遺産分割の日から3年以内に相続登記をしないと過料の対象となります。また、不動産を処分する場合は、これまでどおり相続登記が必要ですのでご注意ください！

(基本的なルール)

- 施行日(R6.4.1)前に相続が発生していたケースについても、登記の申請義務は課される。
- 申請義務の履行期間については、施行前からスタートしないように配慮
- ➡ 具体的には、施行日とそれぞれの要件を充足した日のいずれか遅い日から法定の期間(3年間)がスタートする。

相続登記の申請の義務化関係

R6.4.1
施行

<施行日前に相続が発生していたケース>【改正法附則第5条第6項】

