

不動産の相続登記が義務化されます!



令和6年
4月1日
から

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」



お済みじゃないんですか?!

正当な理由がないのに、
相続登記の申請をしないと、
10万円以下の過料が
科される可能性があります。

**もう登記せずには
いられない!**

Q 1 法律が変わり、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、**復旧・復興事業等**や**取引を進められない**といった問題が起きています。

この「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が、**令和3年4月、成立**し、相続登記が義務化されました。



Q 2 長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

相続登記が義務化される制度は、**令和6年4月1日からスタート**する予定です。

また、相続登記の申請については、制度のスタートから**3年間の猶予期間**があります。



※制度スタート前に相続が発生していたケースも、義務化の対象となります。

Q 3 相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？

新しい制度では、**正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性**があります。

例えば、関係者が多くて必要な資料を集めるのが難しい場合などは、罰則の対象になりません。



Q4 制度がスタートした後、不動産を相続したとしたら、どのような登記をすればよいのでしょうか？

相続人の間で**遺産分割の話し合い**がととのった場合には、その結果を踏まえた登記をすることになります。

話し合いが難しいような場合は、ひとまず、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」の手続をとることで、**義務を果たすこともできます**。

この手続は、自分が相続人であると申告して、それを示す戸籍を出せば、一人で行うことができます。
(令和6年4月1日からスタート予定)

※「相続人申告登記」は、相続によって権利を取得したことまでは公示されないため、従来の登記とは全く異なるものです。



Q5 相続登記について不明な点がある場合、どこに相談すればよいのでしょうか？

お近くの法務局や登記の専門家である**司法書士会**などにご相談ください。

東京法務局登記手続案内室の連絡先
03-5318-0261

**登記申請は
お早めに！**



詳しくは、東京法務局ホームページ
をご覧ください。▶

<https://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/page000275.html>



Q 6 不動産登記について、相続登記制度以外にどのような見直しがされていますか？

相続土地国庫帰属制度の創設

相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（申請の窓口は法務局を予定しています。）の承認により土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が、令和5年4月27日にスタートします。

（手続の利用には、審査手数料と負担金の納付が必要になります。）

その他令和8年4月までに施行されること

- ① 登記簿上の所有者として記録されている方の不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度（**所有不動産記録証明制度**）
- ② 登記簿上の**所有者の住所等が変わった場合に**、その登記の申請を義務化する制度
- ③ 他の公的機関との情報連携により、**職権で住所等の変更登記をする仕組み**
- ④ **DV被害等**を受けている方を対象に、対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、**現住所に代わる事項を記載する制度**

※この制度は、令和6年4月1日からスタート予定