

相続時の義務化について

～令和6年4月1日から相続登記が義務化されました～

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題となっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

相続登記の義務化とは・・・

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割（相続人間の話し合い）で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、遺産分割の内容に応じた登記をする必要があります。

義務化の開始

相続登記の義務化は、令和6年4月1日から始まります。

ただし、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になりますので要注意です。

不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしていただく必要があります。

また、令和6年4月1日より前に相続した不動産で、相続登記がされていないものについては、令和9年3月31日までに相続登記をしていただく必要があります。

<不動産を相続した場合の対応について>

不動産を相続した場合には、相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、相続登記をする必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」という簡便な手続きを法務局にとって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告登記・・・戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡易な手続きです。不動産の相続を知った日から3年以内にする必要があります。

詳細につきましては、東京法務局又は法務省ホームページをご覧ください。