

# 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

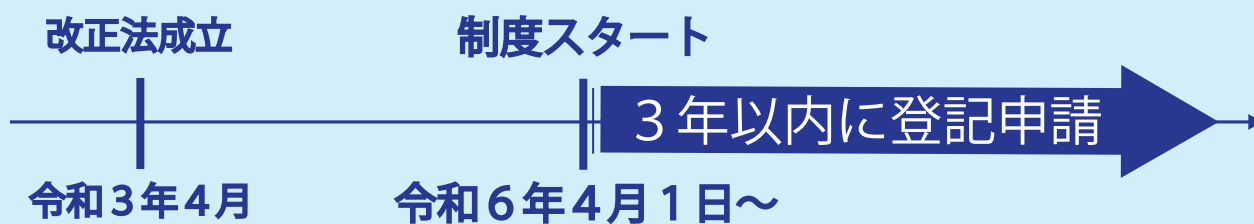
Q なぜ不動産(土地・建物)の相続登記が義務化されたのですか?

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わからず、**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」を防ぐために法律が**令和3年4月に成立**し、相続登記が義務化されました。

Q 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**スタートします。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場合も、義務化の対象です。

詳しくは法務省HPへ [https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00435.html#mokuji3](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00435.html#mokuji3)



相続登記の相談・手続は、専門家の司法書士へ

## かつむら司法書士・行政書士事務所

〒410-2318 静岡県伊豆の国市白山堂 408 番地の 18

司法書士 行政書士 勝村宏樹

TEL: 0558-76-6131 FAX: 0558-76-6132

email: info@ksgoffice.jp HP: <https://ksgoffice.jp/>



Q 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、罰則の対象にならないと考えられます。

Q 制度がスタートした後、不動産を相続したら、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「**相続人申告制度**」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、相続人であることを示す戸籍を提出すれば、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の  
で、従来の登記とは全く異なるものです。

Q 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

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（申請窓口は法務局）の承認により**土地を手放して国に帰属させることを可能とする制度が、令和5年4月27日からスタートしました**（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、その登記を義務化する制度
- ③ 公共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、**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）