

相続連載シリーズ

60

弁護士 市場 輝

相続登記の義務化と相続人申告登記について

相続によって不動産を取得した人は、相続登記を申請することになります。この相続登記の申請ですが、令和6年4月1日から義務化されます。そこで、今回は相続登記の義務化と相続人申告登記の手続についてお話ししたいと思います。

1 相続登記の義務化

(1) 相続登記の義務化の理由

不動産を取得した人の相続登記の申請は、これまで任意とされてきました。しかし、任意であるため相続登記がされないままの不動産が増えてきました。そうすると、登記簿を見ても誰が真の所有者か分からないことが増えて不動産利用が阻害されるなどが社会問題化しています。そこで、この問題を解決するために、相続登記の申請を義務化することになりました。

(2) 相続登記の義務化の内容

相続人は自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。また、遺産分割協議で不動産を取得した場合、遺産分割日から3年以内に遺産分割の内容を踏まえた相続登記をする必要があります。この相続登記の義務化は令和6年4月1日から始まります。

なお、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記をしていないのであれば義務化の対象になりますので注意が必要です。もっとも、3年間の猶予期間があります。

(3) 相続登記をしなかった場合のペナルティ

正当な理由なく、相続登記の義務に違反した場合には、10万円以下の過料の適用対象となりますので、注意が必要です。

正当な理由とは、例えば、相続人の数が多く、戸籍

謄本等の資料収集や他の相続人の把握に時間を要する場合などが挙げられています。

2 相続人申告登記の手続

相続人の数が多かったり、居場所が分からなかったりなどで3年以内に相続登記の義務を果たせずに10万円以下の過料を支払わなければならないのではないかと心配される方もいらっしゃるかと思います。

そこで、所有権の登記名義人について相続を開始した旨と自らがその相続人である旨を申請義務の履行期間内(3年以内)に登記官に対して申し出ること申請義務を履行したもののみならずという相続人申告登記の手続があります。



今回は不動産の相続登記の義務化、相続人申告登記についてお話ししました。令和6年4月1日より始まりますので、不動産を相続された方で相続登記を申請していない方は相続登記の義務化や相続人申告登記についておさえていただければと思います。詳細はお近くの法務局にご相談ください。

おかげさまで相続連載シリーズも今回の第60回で10年の節目を迎えました。今回で相続法改正の話を一区切りさせていただき、次回からはまた新しい形で相続に関するお話を続けてまいりますので、よろしくお願いいたします。

◆プロフィール

弁護士 市場 輝(いちば あきら) /
とくけん
法律事務所 徳賢



平成19年に九州大学法科大学院に入学、平成24年に司法試験に合格、1年の司法修習を経て、平成25年より徳永賢一法律事務所にて執務を開始いたしました。平成28年8月より徳永賢一法律事務所は、事務所名を「法律事務所徳賢」に変更し、平成30年8月には事務所移転しました。平成から令和へと続く時代のニーズに応えられるように頑張っておりますので、相続連載シリーズもどうぞよろしくお願い申し上げます。