



Q 相続登記の義務化について

現在は歯科医師を引退し、遠方に住んでいる親が所有している不動産がいくつかあります。相続登記の義務化に関するニュースを目にしてから、他人事ではないと思い少しネット等の情報を調べてみましたが、難しい点も多く、詳しい解説をお願いできればと思います。

A 令和6年4月1日より、相続等で不動産を取得した相続人等に対して、自己のために相続の開始があったことを知り、且つその所有権を取得したことを知った日から、3年以内に所有権移転登記（相続登記）の申請が義務付けられます。

そして、正当な理由なく義務に違反した場合は10万円以下の過料が課されると定められております。



解説

令和6年4月1日より以前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間は設けられていますが、相続登記義務化の対象となっています。

更に、所有者が住所変更をした場合の住所変更登記も義務化され、2年以内に手続きをしない場合には5万円以下の過料が課されると定められております。

こうした制度制定の背景には、「所有者不明土地」の問題があります。平成30年版国土交通書土地白書によれば、その原因として、相続登記がされないことが約66.7%、そして約32.4%が住所変更登記がされないことが指摘されており、土地面積としても九州のそれを上回る域に達しているようです。

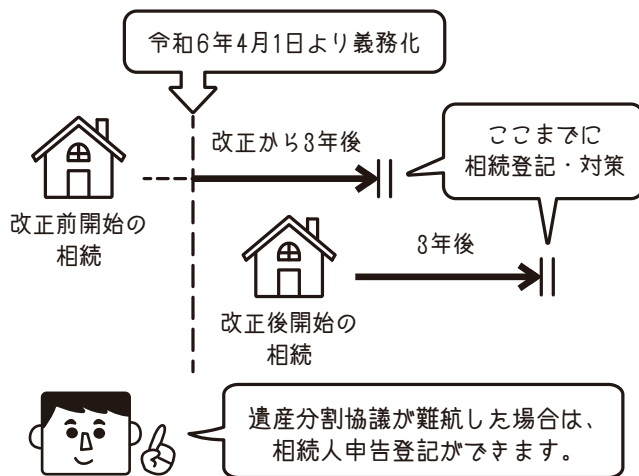
この問題により、公共事業や災害等からの復旧・復興事業の妨げになるだけでなく、雑草問題、さらには不法投棄・不法占有などの問題にも繋がり、治安や公衆衛生上の悪影響もあることが指摘されています。こうした社会問題の解決を図る方策の一つとして相続登記義務化が導入されました。

上記義務化と同時に、相続人申告登記という簡易手続も導入されます。相続人が複数いる場合には遺産分割協議が難航することもあることから、①「所有権の登記名義人に相続が発生したこと」、②「自身がその相続人であること」の申し出をすることによって、相続登記の義務を履行したとみなされ、罰則を受ける恐れはなくなります。

手続きは単独申請が可能で、戸籍謄本のみで簡易にすることができる制度も用意されることとなっております。但し、最終的な登記は必ず行う必要があります。

また、土地を相続しても売却できず、利用できないケースでは登記をせずに放置される方も多いですが、昨年より施行の「相続土地国庫帰属法」により、一定の費用負担や建物がない等の条件の下に国に返すことも可能です。

親や祖父母等の相続の際、遠方の土地・建物しかない場合には、事実上放置されることがありがちですが、思い当たる土地等がある場合には早急な対応をすることをお勧めします。不明な点があれば、弁護士等にご確認ください。



お気軽に当事務所まで
ご相談ください。

弁護士法人すずたか総合法律事務所
弁護士 鈴木 隆弘

業務分野
一般民事・離婚・相続・交通事故・企業法務・債務整理・刑事
〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3-5-40-2F/3F/5F
<https://suzutaka-law.com/>

