相続登記が義務化されました（令和６年４月１日～）

どうして相続登記の申請が義務化されるの？

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、**相続登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

相続登記の申請義務についてのルール

Ⓐ **基本的なルール**

相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から３年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ３年の期間はスタートしないよ！

Ⓑ **遺産分割が成立した時の追加的なルール**

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から３年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

Ⓐ・Ⓑともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

「相続人申告登記」が設けられました（令和６年４月１日～）

相続登記の申請って大変じゃないの？

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、**より簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組み**が新たに設けられました。

新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ることで、相続登記の申請義務（上記Ⓐ）を履行することができます。

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されないので（※）、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません(自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK)。

一人の相続人が相続人全員分をまとめて申出をすることもできるよ。

※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、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

相続や遺産分割を進めて、
あなたの大切な土地や建物を
次の世代に受け継ぎましょう

不動産登記推進イメージ
キャラクター「トウキツネ」