

教えて あいおいくん！

相続登記が義務化されるかも?! という新聞記事を見たけど、私たちの生活にどんな影響があるの？



相続登記の義務化に関する改正法案が、現在、通常国会で審議されています。
法案が成立すれば、2023年には施行される予定です。
今からポイントをおさえておきましょう。

【改正案のポイント】

- ・相続により不動産を取得したことを知った日から3年以内に名義変更登記をしないと10万円以下の過料の対象となる（相続登記の義務化）
- ・遺産分割協議がまとまらないなどの事情がある場合には、法務局に対し相続人であることの申告をすれば過料を免れる（相続人申告登記（仮称）制度の創設）
- ・不動産登記記録上の氏名や住所に変更が生じた場合、変更の日から2年以内に登記申請をしなければ5万円以下の過料の対象となる（氏名住所変更登記の義務化）
- ・住基ネットシステムにより法務局が不動産所有者の死亡の事実を確認した場合、職権で所有者が死亡している旨の登記をすることができる（法務局による所有者情報取得制度の創設）
- ・一定の要件を満たした場合、相続などで土地の所有権を取得した者がその土地の所有権を放棄し、国庫へ帰属させることができる（土地の所有権放棄制度の創設）

持ち主が分からなかったり、多くの共有者がいて困ったりする「所有者不明土地」の面積は九州を上回り、このまま何も対策を講じなかった場合は北海道の面積に迫ると推計されています。

不動産の登記名義人（所有者）が死亡した場合に所有権の移転登記をせず、そのまま放置される「相続登記未了」も所有者不明につながる一因ですが、最後の登記から50年以上経過している土地の割合は、大都市では全体の6.6%、中小都市・中山間地域26.6%という調査結果も出ています。

今回の法改正は、法務省が抱えるこれらの課題の解消に向けた本気度が感じられます。

一方で憲法の保障する財産権の観点や現実的な問題として相続人間の法律関係を複雑にすることの懸念から、この改正法案に対して反対意見を出す政党や団体もあるようです。

そして最も注目すべき点は、本来は法律の施行後の相続が対象となるという法の不遡及の原則がありますが、**相続登記の義務化法が施行された場合、すでに相続が発生し登記が未了である件についても法律が適用されるという法律の附則案が出されている点です。**この附則案までもが施行されると、**すでに生じているすべての相続で不動産登記が未了の事案に影響を及ぼすため、かなりの混乱も予想されます。**

法案が可決した場合、施行されるまでの1～2年の間メディアなど様々な情報が飛び交うでしょう。

私たち司法書士も今後の推移を見守りつつ、これらの法制に理解を深めて皆さまに確かな情報を発信し、安心できる対応を提案していかなければならないと感じています。