

教えてあいおいくん!



亡くなった方の不動産名義のままになっていませんか？ 1年後に迫る！「相続登記」義務化とは？

Q 「相続登記の義務化が始まる」新聞記事を見ました。詳しく教えてください！

A はい。令和6年、来年の4月1日から不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されます。相続によって不動産を取得した人は**3年以内に相続登記を申請**しなければいけないのです。ただし、亡くなった方の不動産が後ほど発見された場合、発見した時点から3年以内となります。

Q 義務に違反した場合はどうなるのですか？

A 正当な理由なく3年間、**登記をしない**していると**10万円以下の過料**に処されることもあります。

Q えっ？！それは大変。でも来年4月1日以降に発生した相続での登記が対象となるのですよね？

A いえ、**過去に遡り、登記の義務が課されます**。「自治体で所有者変更をし、固定資産税を払っているから大丈夫」と思っている方は要注意です。自動的に登記簿の名義が変わるわけではありません。別に法務局での手続きが必要となります。

過去の相続にも適用するということからも「所有者不明土地」※を広げないようにする、国の本気度が感じられます。

※「所有者不明土地」・・・登記簿を見ても所有者が分からない土地のこと。

その面積は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。

Q 過去の相続までもが対象となって、いきなり相続登記と言われても、結構な負担ですよね。

A そうですよね。負担を軽減する救済措置「**相続人申告登記制度**」も同時に**スタート**します。

「相続人申告登記制度」とは



遺産分割協議などが終了しておらず、まだ誰が相続するか決まっていない場合は、先に「自分が相続人である」ことを法務局に申し出ること、登記官が職権で相続人の登記をしてくれます。その結果、相続登記の申請義務を履行したものとみなされるようになります。法定相続人が多数いる場合、相続人同士が名前も知らないような関係性の場合には遺産分割協議がスムーズに行えないこともあります。そのような時に利用するのに有効な制度です。ただし、単に相続人である事実を登記するのみで所有権を取得したことにはならないため、不動産の売却などの処分を行うことができません。また、遺産分割協議が成立している場合には申告制度のような救済措置はありませんので、速やかに登記を行いましょう。

Q 制度の詳細を聞くと、義務化に向けて早めに準備しないと！いけませんね。

A はい。当事務所への相談もこのところ増えています。親御さんの相続からそのままにしておいたご実家、亡くなった後に発見された遠方の土地など相談は様々。相続人が数十名になってしまっている場合もあるなど、登記手続きができるまで時間がかかってしまいます。まだ制度の開始前でわかりにくいこともあり、不安の声も多く聞かれます。不明点を明らかにすることが解決のスタートです。お気軽にご相談ください。