

## ～ 相続登記が義務化されました ～

不動産を持った方の相続の際に、相続人が行う必要がある手続きの一つとして“相続登記”があります。

この相続登記はこれまで、行わなくても罰則などが課せられなかったため、必要がなければ費用もかかる点から手続きをしない事がこれまで多々見受けられました。

この様に相続登記がなされないことで、所有者が特定できず「有効な土地利用ができない」という国レベルで大きな問題となっていることをご存知でしょうか？

## <2024年4月1日から義務化！>

上記の対策として、2021年2月10日に法制審議会民法・不動産登記法部会第26回会議において“民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）の改正等”に関する要綱案（案）が決定され、同年4月21日の参議院本会議で成立しました。よって、**相続登記義務化は2024年4月1日から施行**されました。

### ▽相続登記とは▽

被相続人（故人）から相続した自宅、アパートなどの不動産の名義を被相続人から**不動産を相続した相続人に変更する名義変更登記手続き**をいいます。

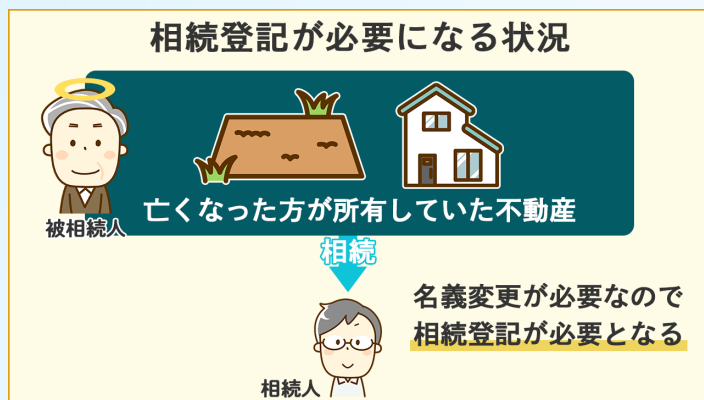
右図のように親などから相続した相続財産の中に**不動産が含まれている場合には、相続登記をする必要**があります。

相続登記は、亡くなった方の出生から死亡までの戸籍謄本、相続人の戸籍謄本、遺産分割協議書、印鑑証明書などの書類を整え、対象不動産の**所在地を管轄する法務局で申請**しなければなりません。

相続登記がなされず放置されると、**所有者がわからない土地が増えて、活用できない不動産が国土の大半を占めてしまう可能性**があり、問題提起されました。

そこで民間有識者でつくられた

「所有者不明土地問題研究会」の調査では、この**所有者不明土地による経済損失額**が2017年から2040年までの累積で、**6兆円規模**になるとする考えも発表している程です。これらの状況を鑑みて相続登記を義務化することが決まり、**相続登記義務化が施行**されることになりました。



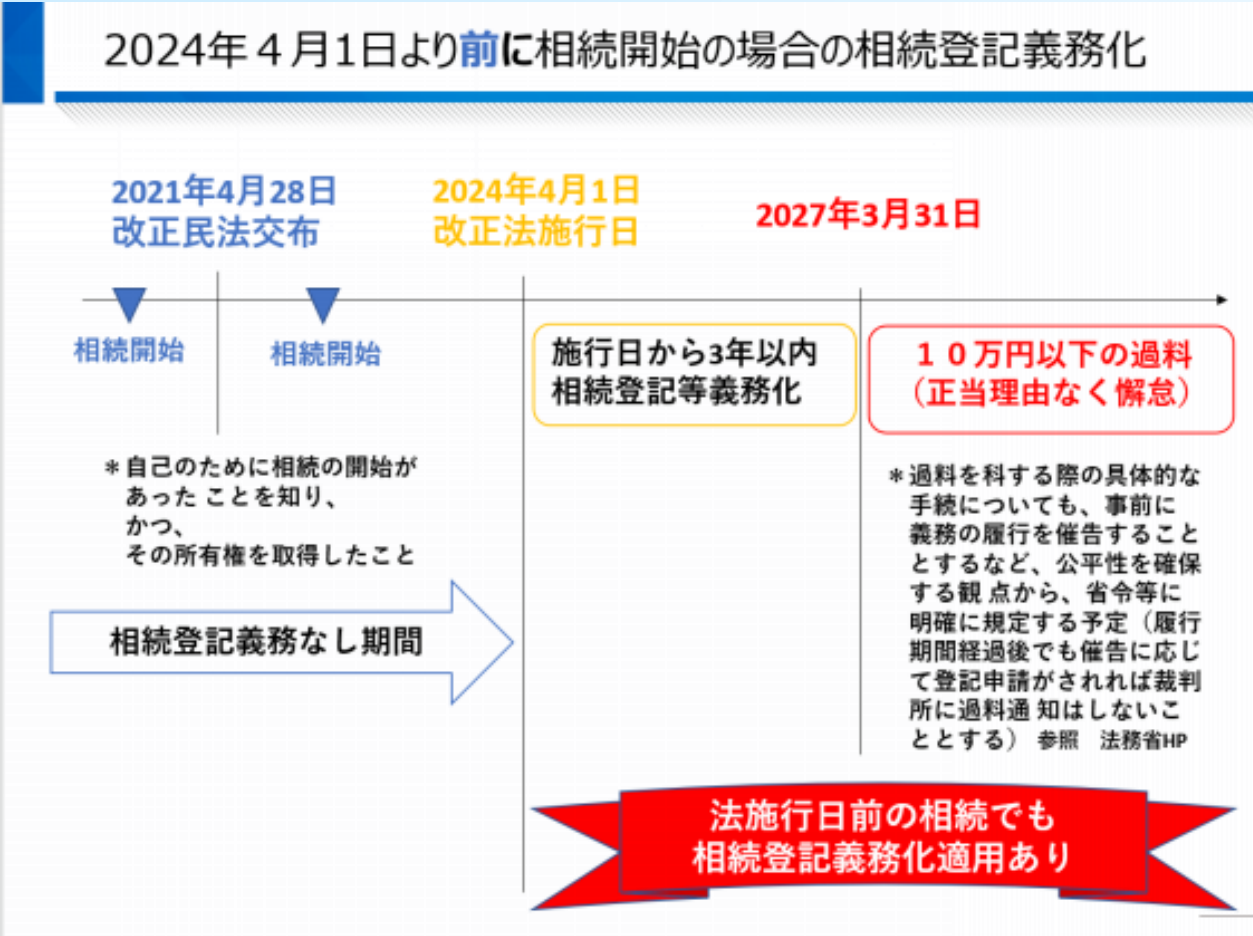
# <義務の内容や注意点>

この“相続登記義務”の起算日は「自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、“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」に相続登記を申請しなければなりません。

つまり、3年以内の期限の起算日（スタート日）は相続開始日ではなく、“不動産の所有権を相続したことを知った日”となります。

相続の対象となり不動産登記される権利としては、所有権のほか“地上権・賃借権・抵当権・根抵当権などがありますが、義務化の対象となるものは「不動産の所有権」のみです。

また、地上権や賃借権などの権利は相続した場合でも義務化の対象とはなりません。



上図のように、3年以内の相続登記等の申請を義務付け、正当な理由がなく申請を怠ったときは、10万円以下の過料となります。

そして注意点として、この義務化より前に開始した相続にも適用があります。

「**売・貸物件** 不足しております！」

好評につき、物件が不足中です  
掲載料や面倒な手続きは必要ありません。  
「ご依頼」を頂くだけで結構です。

<https://maruhiro2103.co.jp>

私たちは、土地や建物の仲介のみではなく、声かけ頂ければ、何でもお役に立てます！

～土地・建物のよろず屋～

 **マルヒロ不動産(株)**

名古屋市中村区横前町109番地

TEL: 052-413-4628

