

発行元: 税理士法人 のぞみ
相続手続 そうだん室TEL:0263-32-4737
TEL:0263-32-8600長野県松本市城西2-5-12
<http://nozomi-tax.jp/>

不動産の相続登記もれに注意!

不動産の相続登記などが義務化されます!

所有者の死亡や住所移転といった登記が行われず、登記簿に記載された所有者が正確でないため真の所有者が不明となっている土地が増加しており、社会問題となっています。

問題解決に向け、令和3年に民法・不動産登記法に定められている登記のルールが改正されました。今回は改正点のポイントとなる「不動産相続登記・住所等変更登記の義務化」の概略をご紹介します。

1. 相続登記の義務化（令和6年4月～）

相続、遺言によって不動産の所有権を取得した者は、原則そのことを知った日から3年以内に所有権移転の登記をしなければなりません。もし、3年以内に遺産分割協議がまとまらない等の事情があったとしても、この登記期限は適用されることとなります。

そういった場合の対策として、3年の期限到来前に、所有者が死亡したこと及び自らが法定相続人である旨を法務局に申告することで一旦登記義務を果たし、その後改めて遺産分割登記を行うという「相続人申告登記」の制度が併せて創設されました。

2. 住所等の移転登記の義務化（施行時期未定）

登記簿上の所有者に氏名や住所の変更が生じた場合、変更した日から2年以内にそれらの変更登記をしなければなりません。

3. もし期限内に登記をしなかったら…

正当な理由なく登記を遅延し期限を超過した場合、相続登記は10万円以下、住所等の変更登記は5万円以下の過料が登記後に科せられる恐れがあります。

これらの登記の義務化は施行時以前に発生した相続や住所等移転についても対象となるため注意が必要です。

相続が発生してから遺産分割をせず、
放置されている不動産がないか、
今一度確認してみてもいいでしょうか。

