

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/

相続人申告登記について

令和6年4月1日から、不動産の相続登記が義務化され、相続開始を知った日から3年以内に相続登記がされない場合、正当な理由がある場合を除き10万円以下の過料が科されることとなりました。しかし、諸事情により遺産分割がまとまらない、相続人の数が多く手続きに時間を要するなど、どうしても期限内に登記完了できないケースも想定されます。

そういった場合に「とりあえず」相続登記の義務を果たす手段として、以下にご案内する相続人申告登記という制度が整備されています。

I. 制度の概要

相続人が、「自らが登記上の不動産所有者の相続人である」ことを3年の期限内に申し出ること、該当の不動産に「相続人の申告がなされた旨の登記」が付記され、相続登記の義務を果たしたとみなされる＝過料の対象となることを回避できます。

申し出は法務局に対して行います。

II. 注意点等

- ① 相続人申告登記の申し出は、法定相続人各自が法務局に申し出る必要があります。
(他の相続人を含めた代理申請は可能)
- ② 被相続人及び申し出者の戸籍謄本、住民票などいくつか書類を整える必要があります。
ただし、自分以外の法定相続人の人数や法定相続分の確定は不要です。
- ③ 申告をしなかった相続人は義務を果たしたとみなされません。
→ その方が3年目を過ぎて該当不動産を相続した場合は、過料の対象となります。
- ④ **【重要】** 相続人申告登記は、あくまでも「自身が法定相続人である」ということだけを示し、過料の対象外とするための登記です。そのため、遺産分割に基づく相続登記は別途行う必要があります。つまり、相続人申告登記を行っただけでは、相続した不動産の売却や担保設定等の手続きはできません。

★あくまでも「直ちに遺産分割や相続登記をすることが難しい場合に、相続登記の義務を果たす」ことを想定した制度であることを理解して活用する必要があります。

