# 95）相続登記の義務化

## 2024年4月1日以降、相続登記が義務化

＊不動産（土地・建物）を相続した場合、3年以内に相続登記が義務
＊3年以内に相続登記をしなかった場合、10万円以下の罰金
＊2024年4月以前に相続した分は、3年間の猶予期間有り

詳しくは[こちら]

https://www.gov-online.go.jp/pr/media/tv/miraino/movie/20230614.html

# 95）相続登記の義務化

## 備えて安心！令和６年４月１日から 相続登記が義務化されます！

**Ｑ１　知りませんでした！　不動産（土地･建物）の相続登記が義務化されるのは、なぜですか？**

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和３年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

**Ｑ２　相続登記の義務化とは、どういう内容ですか？**

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から３年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割の話合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から３年以内に、登記をする必要があります。

**Ｑ３　義務化が始まるのは、いつからですか？始まった後に、対応すれば大丈夫でしょうか？**

「相続登記の義務化」は、令和６年４月１日から始まります。ただ、今のうちから、備えておくことが重要です。

また、令和６年４月１日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります（３年間の猶予期間があります。）ので、要注意です。

**Ｑ４　不動産を相続した場合、どう対応すれば良いですか？　新制度のペナルティが不安なのですが。**

相続人の間で早めに遺産分割の話合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、相続登記をする必要があります。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」という簡便な手続（※）を法務局にとって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡易な手続です。

| | | |
|---|---|---|
| 遺産分割の話合いがまとまった | → | 遺産分割の結果に基づく相続登記<br>不動産の相続を知った日から３年以内にする必要(※) |
| 早期に遺産分割をすることが困難 | → | 相続人申告登記<br>不動産の相続を知った日から３年以内にする必要(※) |

※令和６年４月１日より前に相続した不動産は、令和９年３月３１日までにする必要

●詳しくは東京法務局又は法務省ホームページをご覧ください。

東京法務局ホームページ

登記手続のご案内や「相続登記ガイドブック」を掲載しています。

法務省ホームページ

新制度を紹介する漫画等を掲載しています。

●専門家（司法書士・土地家屋調査士）に相談したい場合は、こちらをご覧ください。

東京司法書士会ホームページ

（司法書士は相続登記の専門家です。無料相談会のご案内はこちら）

東京土地家屋調査士会ホームページ

（土地の境界や分筆登記、未登記建物の登記手続などに関するご案内）

2023年5月版