

## 相続登記が義務化されます

2024年4月1日から「民法等の一部を改正する法律」が施行され、相続登記が義務化となります。これにより、定められた期間内に所有権の移転登記手続きを行わないと、罰則規定が設けられることとなります。

### 相続登記の期限と罰則

相続人が相続や遺贈で自己に相続開始があったことを知り、かつ、不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記しなければなりません。

なお、法改正の施行日より前に相続となった場合も対象です。施行日から3年以内（2027年3月末）に登記手続きをすることが義務となります。正当な理由なく怠れば、10万円以下の過料が課されます。

### 相続登記とは

土地・建物・マンション等の所有者が亡くなった際に、相続人の名義に変える手続きのことです。登記簿の所有者の名義変更をするために、法務局へ所有権移転登記を申請することとなります。

### 義務化の経緯

現在は相続登記に義務はありません。義務がないため、すぐに相続登記をしない場合が多く、長い期間を経て土地の所有者がわからなくなる事態が生じていました。所有者不明の土地が増加し売買等の取引ができず、公共事業の用地取得、再開発や災害被害地復興の支障となっていました。また、適正な利用・管理がなされないために、草木や害虫等で近隣住民とのトラブルになるケースもあります。これらを解消するための方法として義務化が議論されていました。



### その他の改正内容

- 所有者の氏名住所に変更があった場合、2年以内の変更登記が義務化と罰則（過料5万円以下）制定
- 個人が不動産登記する際、生年月日等の所有者情報の法務局への提供（住民基本台帳ネットワークシステムの照会および検索用のキーワードとして利用される予定）
- 相続時の不要な土地の所有権放棄（「相続土地国庫帰属法」の創設）

**CENTURY 21** 株式会社ベルツリー

〒331-0813

さいたま市北区植竹町 1-41-1

TEL:048-661-9588/FAX:048-661-9580/Mail:contact@bt-consul.jp

