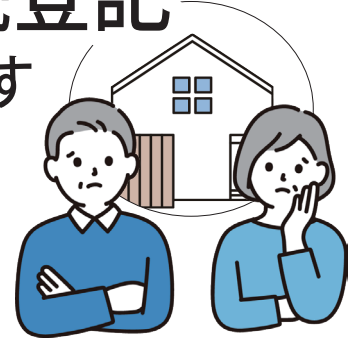


# 忘れていませんか？相続登記

## 相続登記の申請が義務化されます



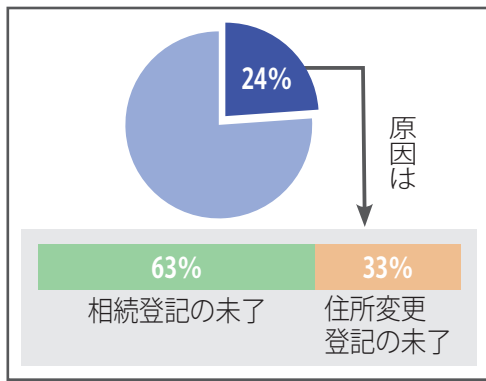
問合せ  
税務課

(☎372-3311・内線3724)

土地や建物などの不動産の相続登記を行わずに放置されると、登記簿を調べても所有者が分からず、復興事業の妨げになるなどの問題が発生する原因となっていました。

こうした問題を解決するため、不動産に関するルールが大きく変わります。

全国における所有者不明土地の割合  
(令和2年度国土交通省の調査より)



今後、必要な手続きがされないまま死亡する相続人が増加することも想定され、緊急に解決すべき問題とされてきました。

近年、所有者不明土地が増加しており、全国で約410万軒あるとされています。これは、九州の面積より広いこととなります。

①所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

②所有者不明土地とは次のいずれかの状態になっている土地をいいます。  
①不動産登記簿により、所有者が直ちに判明しない土地

所有者不明土地  
って何ですか？



### 相続登記をしなかった理由として考えられること

- 申請方法がわからない
- 申請しなくても不利益を被ることが少なく、申請する意欲が起きない
- 都市への人口移動や地方の人口減少で地方の土地所有意識が希薄化した
- 土地を利用したい人が減少した など

報道によると、平成30年に発生した胆振東部地震では、胆振管内安平町で被災した住宅地の裏山を補修する際、土地所有者の特定に時間がかかり、復旧に遅れが出ました。

影響を及ぼすということがあります。

報道によると、平成30年に発生した胆振東部地震では、胆振管内安平町で被災した住宅地の裏山を補修する際、土地所有者の特定に時間がかかり、復旧に遅れが出ました。

所有者不明土地は、現在の所有者を探索するのに時間と費用がかかるため、公共事業の用地取得などが困難になります。また、所有者が不明な場合は、土地が管理されず、雑草が茂ったり、不法投棄による悪臭や害虫が発生し、隣接する土地へ悪影響を及ぼすということがあります。

所有者不明土地に  
はどんな問題が？



相続登記が  
義務化されます



いざという時に困らないように、相続登記はできる限り早めに済ませてください。

相続登記をしないで放置しておく、不動産を売却できなかつたり、相続人のうち誰かが亡くなることにより、手続きがさらに複雑になったりするなど、さまざまな問題が発生します。

ほかに、土地を手放すための制度の創設(相続土地国庫帰属制度)や土地利用に関連する民法のルールの見直しなどで所有者不明土地の発生を予防し、その利用の円滑化を進めています。

かかる費用負担を軽減するよう、手続きにかかると、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減したり、手續きにかかると、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減するような措置が取られることになりました。

こうした問題を解決するため、令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。これにより、不動産を取得した相続人は、取得を知った日から3年以内に相続登記を申請することが必要となります。同時に、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減したり、手續きにかかると、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減するような措置が取られることになりました。

こうした問題を解決するため、令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。これにより、不動産を取得した相続人は、取得を知った日から3年以内に相続登記を申請することが必要となります。同時に、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減したり、手續きにかかると、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減するような措置が取られることになりました。

こうした問題を解決するため、令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。これにより、不動産を取得した相続人は、取得を知った日から3年以内に相続登記を申請することが必要となります。同時に、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減したり、手續きにかかると、煩雑な相続登記の申請がスムーズにできるよう、登記の手續きに関する負担を軽減するような措置が取られることになりました。

## 次の内容に変わります

令和6年4月1日  
施行

### 相続登記の申請の義務化

- 取得を知った日、または遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記の申請
- 正当な理由なく申請しない場合、10万円以下の過料が発生



不動産を取得した相続人は、その取得を知った日か、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記を申請する必要があります。令和6年4月1日以前に相続が発生している場合は、施行日の4月1日と相続による所有権の取得を知った日を比べて、遅い方から3年間で起算されます。

**Point** 「被相続人の死亡を知った日」ではなく「取得を知った日」から3年間で起算

正当な理由なく相続登記を申請しない場合、10万円以下の過料に処せられることがあります。正当な理由とは、今後、法務省の通達で明確にされる予定ですが、複数の相続が発生して相続人が極めて多数になる場合や遺言の有効性が争われている場合、重病などの場合などが想定されています。

### 相続人申告登記制度の新設

- 法定相続人である旨を申し出るだけで、申請義務を履行したものとみなす
- 全ての相続人を把握するための資料(戸籍謄本など)が不要



遺言の有効性を争ったり、他の相続人との話し合いが成立しなかったりして3年以内に相続登記の申請ができないことも考えられます。

**Point** 1人の相続人が相続人全員分をまとめて申し出ること可能

そこで、相続人が死亡した登記名義人の法定相続人であることを申し出るだけで、申請義務を履行したものとみなします。法定相続人の範囲や割合が確定していなくても申し出ることができ、登録免許税が免税されるため、申請しやすくなります。ただし、相続人申告登記をすれば何もしなくても良いということにはなりません。例えば、相続人申告登記をした人が、その後、遺産分割協議で所有権を取得したときには、当該遺産分割成立の日の翌日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。

### 登録免許税の免税

令和4年度の税制改正で、令和7年3月31日までに相続で土地を取得した方が死亡した場合の登録免許税と不動産の価格が100万円以下の土地にかかる相続登記の登録免許税については、免税措置が適用されることになりました。

## 相談・手続きはこちらへ

### 札幌司法書士会・相続登記相談センター

相続登記、遺言など相続手続き全般について、電話で相談を受け付けます。相談料は無料です。

専用  
ダイヤル

☎211-6665  
平日12時～15時



### 札幌法務局・登記手続案内

申請書様式や必要な添付書類などについて案内します。完全予約制です。

札幌法務局白石出張所  
(札幌市白石区本通1丁目  
北4-2・☎864-2021)  
平日8時30分～17時15分

