

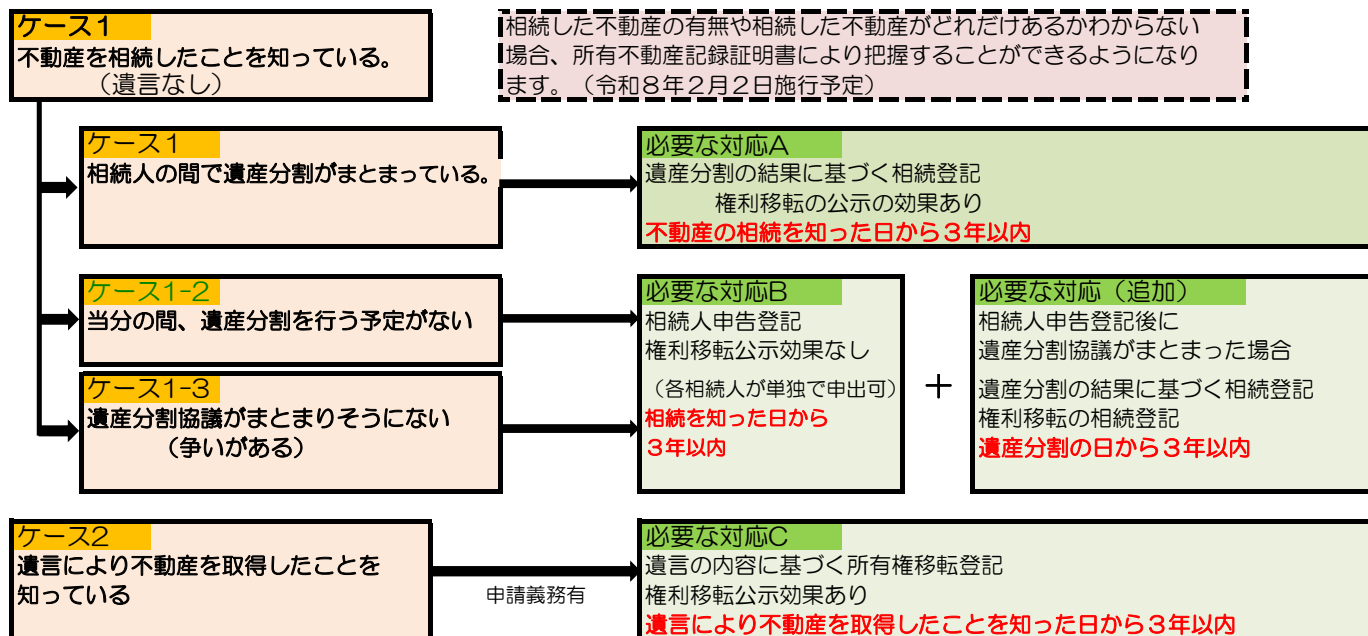
横浜みなとみらい

## 相続登記の義務化

今月のMDレポートは、すでにご承知と思いますが、今年4月からスタートいたしました相続登記の義務化について再度レポートいたします。相続登記義務化については、MDレポートR3.3月及びR4.3月号にてレポートいたしましたが、新聞TVなどで報道されている大切な事項ですので、初心に帰り再度チェックしてみたいと思います。

- 1 相続登記がなされない為、所有者不明土地が全国で増加して社会問題化されてきているための立法化です。
- 2 相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請が法律上の義務になりました。正当な理由がないのに相続登記をしないと10万円以下の過料が課される可能性があります。
- 3 令和6年4月1日からスタートし、スタート以前のに相続した不動産も相続登記義務化の対象となります。但し、3年間の猶予があります。(令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。)
- 4 早期に遺産分割をすることが困難な場合「相続人申告登記」という制度も新設されました。

### 5 相続登記申請義務化のフローチャート



### 6 相続登記義務の範囲

相続登記の義務は、特定の不動産を相続で取得したことを知った日からスタートします。具体的に知るまでは義務はありません。また、不動産を相続した方が対象となります。

### 7 相続人申告登記について

- ① 相続登記の義務を履行するための簡易な方法として新設された制度で、令和6年4月1日スタートしています。
- ② 相続人申告登記は、遺産分割がされた後にこれに基づいて登記をする義務を相続人申告登記によって履行することはできません。
- ③ 不動産についての権利義務を公示するものでなく効果が限定的であることに留意が必要です。分割協に基づく登記が必要です。法務局に対象となる不動産を特定したうえで、(1)所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び(2)自らその相続人である旨を戸籍除籍簿本等添付して申し出ることとなる。
- ④ 相続人申告登記は、申出して相続人についてのみ相続登記義務を履行したものとみなされます。複数の相続人が連名で申出書を作成申請することも可能です。

### 8 相続登記義務履行期間内において、登記をしないことについて「正当な理由」があると認められる場合もあります。

相続について、相続人が極めて多数に上り戸籍関係の収集が、相続人の把握が困難な場合等

法務省HPより