

# 土地の相続登記義務化

## 所有者不明問題で改正法成立

### 改正民法などのポイント

土地の相続登記を義務化。3年以内に登記しなければ10万円以下の過料を科す

法務局に自分が相続人であると戸籍などを示して申告すれば、登記義務を果たしたと見なす

相続した土地の所有権を一定要件下で手放せる制度を新設する。

住民基本台帳ネットワークに照会し、土地の名義人情報を把握

遺産分割の期限を10年とし、経過後は法定相続割合に従う

**所有者不明土地問題の解消**に向けた民法や不動産登記法の改正法などが21日、参院本会議で可決、成立した。3年以内の相続登記を義務化し、急れば過料を科す。一定の要件を満たせば相続した土地の所有権を手放せる制度も新設する。

**都市部への人口流出に伴い、親の死後に子孫が相続登記をしない土地が増えて**

法務局に自分が相続人であると戸籍などを示して申告すれば、登記義務を果たしたと見なす

相続した土地の所有権を一定要件下で手放せる制度を新設する。

住民基本台帳ネットワークに照会し、土地の名義人情報を把握

遺産分割の期限を10年とし、経過後は法定相続割合に従う

氏名が変わつてから2年以内の変更登記を義務化。正當な理由がないのに怠れば、それも10万円以下と5万円以下の過料を科す。一方で登記手続きを簡便化。法務局に自分が相続人の一人であると戸籍などを示して申告すれば、登記義務を果たしたと見なす

田舎から都会に出て暮らし始めて長くなり、先祖から受け継いだ田畠は荒れ、相続登記もしないままになつている。こうした土地は、全国各地で増え続け、国土交通省や法務省が中心となり、対策に乗り出している。相続登記を義務付けた。相続登記を義務付ける今回の法改正は「総仕上げ」(法務省幹部)と位置付けられており、歯止め効果に期待が集まる。所有者不明問題を顕在化

入っていないといった要件を設け、申請者は10年分の管理費用相当額を納める必要がある。遺産分割されないまま10年経過すると、法定割合に応じ自動的に分割する仕組みも盛り込んだ。

## 「荒れ地」歯止め期待

田舎から都会に出て暮らし始めて長くなり、先祖から受け継いだ田畠は荒れ、相続登記もしないままになつている。こうした土地は、全国各地で増え続け、国土交通省や法務省が中心となり、対策に乗り出している。相続登記を義務付ける今回の法改正は「総仕上げ」(法務省幹部)と位置付けられており、歯止め効果に期待が集まる。所有者不明問題を顕在化

させたのは、10年前の東日本大震災だった。広大な土地が津波にのまれ、各地で集落の高台移転が計画されながら、土地の所有者が分かれず用地交渉に膨大な時間がかかり、復興事業は遅れを余儀なくされた。

増田寛也元総務省の有識者研究会は2017年、16年時点で九州の面積を上回る約410万haが所有者不明になつているとの推計を発表。さらに行政が手を打たなければ、40年時点では約720万haに達する恐れがあると警鐘を鳴らした。

政府は18年に関係閣僚会議を設置し、対策を本格化。不明土地の増加抑制と既に不明となつていてる土地の活用を掲げた。18年6月成立の特別措置法では、公益目的があれば、自治体などが不明土地を10年間使える仕組みにした。売却を促すため、20年度税制改正大綱では、低価格の空き地売却時の税負担を軽減。土地基本法の改正なども進めてきた。