

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した



Q 1 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たのは、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。**

Q 2 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した。**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。

Q 3 義務化が始まったのは、いつからですか？

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されています。

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。

Q 4 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
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
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はこちら）

