

# マネーplus+

## お金とくらしの 情報通信

2023.AUG  
vol.9

JAから、相続や資産形成・資産運用などに役立つ  
基礎知識やトピックスをお届けします。

Column  
耳寄り情報

## 不動産を相続する際、登記の申請が 義務化されるってご存じですか？

### 相続登記とは？

「相続登記」とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、その不動産の登記名義を、亡くなった方から相続人に変更することをいいます。相続登記は任意でしたが、不動産登記制度の改正が行われ、2024年4月1日よりその申請が義務化されます。登記を怠ると罰金が科される可能性があります。

### 義務化の背景

義務化の背景には、「所有者不明土地」の問題があります。いま、不動産登記簿でも所有者が判明せず、または判明してもその人の居場所がわからないケースがあったりして、公共事業や復興事業の推進の障害となったり、管理不全により隣地へ悪影響を及ぼしたりすることが、社会問題となっています。

こうした問題解決のため、不動産登記制度が見直されました。また、登記制度以外にも、相隣関係のルールや共有制度の見直し、土地の所有権の国庫帰属ルールの新設、遺産分割に関する実質的期限の見直しなど、不動産に関する法改正が行われています。

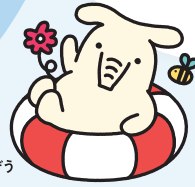
2024年4月1日以前に相続した  
土地も対象となりますので、  
注意しましょう。



### Message



2024年4月1日以降、土地や建物を相続する際には、登記の申請が義務化されます。自分が相続するときに慌てないように、この登記申請義務化の理由、登記を申請しないことによる影響などについて知っておきましょう。



©よりぞう



相続の専門家がお届けします！ /

明日クリエーション(株)  
農中アカデミー専任講師(相続担当)

清水 暁

Shimizu Satoru

### 不動産登記制度の改正内容

不動産登記制度の改正内容は、次のとおりです。

#### ① 基本的なルール

相続（遺言も含む）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を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をしなければなりません。

#### ② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割が成立した場合、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえて相続登記を申請しなければなりません。

①および②について、正当な理由なく違反した場合、10万円以下の過料（罰金）の対象となります。これは、義務化前に発生した相続についても対象となります。

また、登記義務以外にも改正点があります。

#### ③ 氏名や住所の変更の登記義務

氏名や名称および住所の変更についても変更登記が義務化されます。登記義務の期間は2年以内であり、登記違反には5万円以下の過料が科されます。

#### ④ 相続人申告登記制度の新設

期間内に遺産分割協議がまとまらず、登記できない事態などを想定して、相続人申告登記制度が新設されます。これは、登記名義人について相続が開始したと、自らが相続人である旨を申告することで、相続登記の義務を果たしたとみなす制度です。ただし、その後遺産分割が成立した場合、その日から3年以内に名義変更の登記を行う必要があります。