



教えてJAさん！Q&A

Q

5年前に土地を相続しましたが、名義は父のままです。過去に相続した土地についても、相続登記を申請する必要がありますか？
(鈴鹿市 66歳・男性)

A

相続登記の申請義務化は、法施行（2024年4月1日）前の相続も対象となります。

法施行前の相続の場合は、法施行日の2024年4月1日から3年の間に登記を申請しなければなりません。ただし、所有権を取得したことを知った日が法施行日以降の場合、知った日から3年以内が期限となります。

相続登記を申請しないと
どうなる？

不動産の売買などでは、買主や仲介する不動産会社は、正規の所有者との売買を行うため、登記簿謄本で所有者を確認します。正規の所有者以外の売買はリスクとなるため、取引を回避することが予想さ

れます。

これは、売買だけではなく、アパートなどの有効活用や、融資などの担保物件として提供する場合なども同様です。相続登記を申請しないと、売買契約やその他の契約を行う場合に支障をきたします。

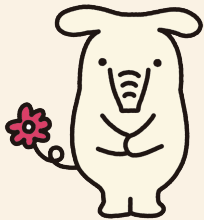
相続登記の申請に
費用はかかる？

相続登記の申請には、登録免許税と必要書類の取得費用がかかります。登録免許税の金額は、不動産の固定資産評価額の0.4%です。税金を納めるための収入印紙は法務局または郵便局で購入できます。

住所変更したら自動的に
登記に反映される？

また、申請書に添付する戸籍謄本、登記事項証明書、印鑑登録証明書、住民票などそれぞれの取得にも費用がかかります。

所有中の不動産について、所有者に住所の変更があった場合には、他の公的機関との連携により、登記を変更する仕組みが導入される予定です（2026年4月までに）。個人の場合は住基ネット、法人の場合は商業・法人登記システムとの連携が予定されています。ただし、個人の場合は、本人の了解があるときのみ変更されます。



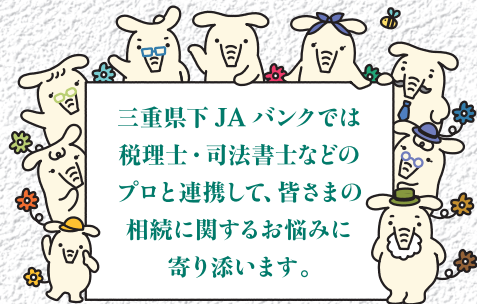
相続のこと お気軽にご相談ください!!

相続税の
一般的な相談

相続税の
概算の試算

生前対策に
関する相談

遺言信託に
関する相談 ※



三重県下JAバンクでは
税理士・司法書士などの
プロと連携して、皆さまの
相続に関するお悩みに
寄り添います。

※三重県下JAでは、JAグループの信託銀行である農中信用銀行の代理店として以下のJAで遺言信託を取り扱っています。

JAみえきた/JA鈴鹿/JA津安芸/JAみえなか/JA多気郡/JA伊勢/JAいがふるさと

※各代理店が行う遺言信託代理店業務は契約締結の媒介です。

※遺言信託には所定の費用等が必要となります。また、身分に関する事項についてはお引き受けできません。