

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

「相続登記の申請義務化」が いよいよ開始されました

Message



2023年8月号vol.9でもお届けした
とおり、「相続登記の申請義務化」が
2024年4月より開始されました。
今回は、遺言の有無などの場合に分けて、
相続登記に関する具体的な対応等を
ご紹介します。



©よりぞう



＼ 相続の専門家がお届けします ／
㈱ラピュータ ファイナンシャルアドバイザーズ
取締役

川崎 誠

Kawasaki Makoto

相続登記の申請義務化とは

2024年4月から、相続・遺贈等により不動産を取得した相続人は、相続登記を申請することが義務となりました。これは、不動産登記法の改正によるもので、相続の開始があったと知り、不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に行わなければなりません。正当な理由がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の過料（罰金）の対象とされます。

相続登記の申請義務化は、2024年3月以前に開始した相続によって不動産を取得した場合も対象となり、2027年3月31日まで（相続により不動産を取得したことを知った日が2024年4月以降の場合は、その日から3年以内）に相続登記を申請しなければなりません。

相続があった場合の対応

下記の図のとおり、相続人の中で遺産分割がまとまった場合には、遺産分割の結果に基づく相続登記を、不動産の相続を知った日から3年以内に申請しなければなりません。

一方、相続人の中で遺産分割がまとまる見込みがない場合には、不動産の相続を知った日から3年以内に、相続人申告登記（裏面参照）を申請する必要があり、その後、遺産分割がまとまった場合には、その結果に基づく相続登記を、遺産分割の日から3年以内に申請する必要があります。

また、遺言により不動産を相続した場合には、遺言の内容に基づく所有権移転登記を、遺言により不動産を取得したことを知った日から3年以内に申請しなければなりません。

■ 相続登記の申請義務化に伴う必要な対応（2024年4月1日以降に相続が発生した場合）

