株式会社 野村経営

NOMURA MANAGEMENT NEWS

NO．３１７（R6.４）
税理士　野村　正雄
TEL　075－211－1888
https://www.nomura-kaikei.biz/

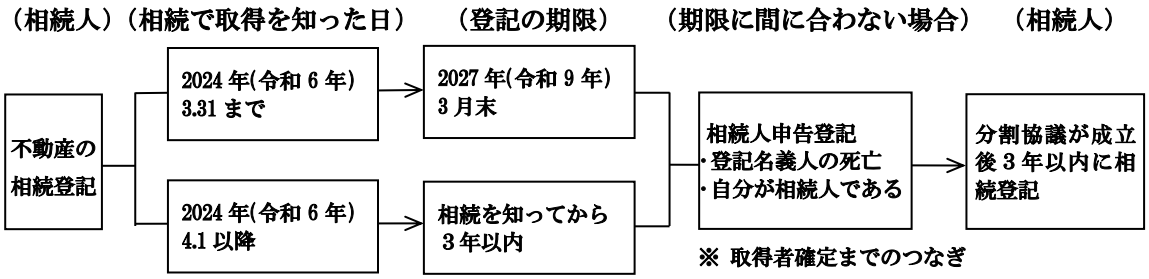
相続登記の申請義務化とは？

Q 数年前に父母が他界。遺産の地方の土地が誰が相続するかが未定で父名義のままになっています。相続登記が 2024 年（令和６年）４月１日から義務化になったそうですが、令和６年４月１日前の相続は関係ないでしょうか？

A 結論から申し上げますと。
相続財産として土地があることを知っているため、改正法の施行日の令和６年４月１日から３年以内に相続登記を法務局に一定の書類を準備して申請する必要があります。

▶ 相続登記（土地・建物）の義務化

相続登記は不動産を相続した際に、所有者を法務局に変更する手続きです。
これまでは義務ではありませんでしたが、所有者不明の放置土地等が社会問題となり 2024 年（令和６年）４月１日から義務化されました。



上記のように、不動産（土地・建物）を相続で取得（遺産分割・遺言）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。

※１．正当な理由がないのに相続登記をしない場合は、10 万円以下の過料が科される可能性があります。
２．「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ３年の期限はスタートしません。
３．相続登記の登録免許税は原則として、その不動産の固定資産税評価額 × ０.４％です。

▶ 相続人申告登記の新設

不動産を相続した場合、早めに遺産分割の話合い（遺言書がある場合は遺言書の確認）を行い不動産を取得した場合、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。
しかし、早期の遺産分割が難しい場合は、この「相続人申告制度」という簡便な手続（※）を法務局にすることができます。
この制度を活用することにより、新制度のペナルティが課されません。
なお、この登記は登録免許税は非課税です。

※ 不動産の相続を知った日から３年以内にする必要があります。
なお、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 日までです。

（ワンポイントアドバイス）　相続登記が
2024 年（令和６年）４月から義務化！

※ 令和６年５月現在の不動産登記法等に基づいています。今後に改正があった場合は内容が変わります。