

不動産(土地・建物)の相続登記の義務化とは？

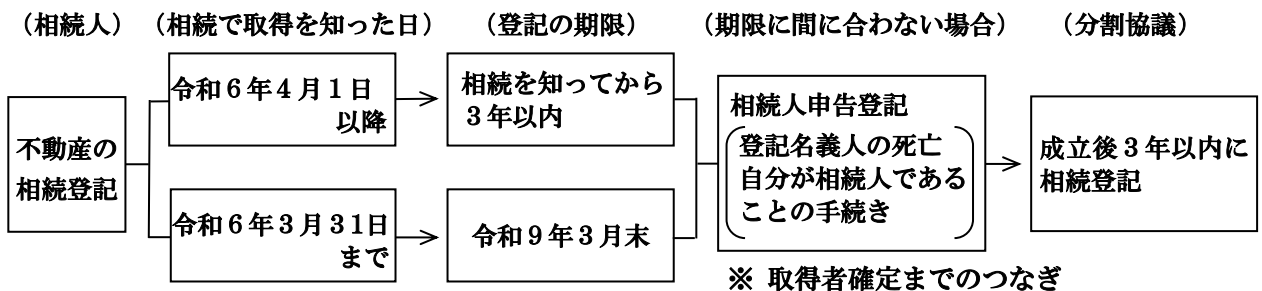
Q 令和7年に父が他界しました。遺産の土地を誰が相続するかが未定で父名義のままになっています。相続登記が2024年(令和6年)4月1日から義務化になったそうですが、そのポイントを教えてください。

A 結論から申し上げますと。
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。よって法務局(登記所)に申請する必要があります。

▶ 不動産(土地・建物)の相続登記の義務化

相続登記は不動産を相続(遺言・遺産分割)した際に、一定の書類を準備して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日から相続登記が義務化されました。



- ※ 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「相続人申告登記」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。

※ 相続人登記の手続きは、戸籍などの書類を提出して自分が相続人であることを申告する、簡易な手続きです。

(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7年12月現在の不動産登記法等に基づいています。今後に変更があった場合は内容が変わります。