

# 相談センターニュース

## 知っておくべき法改正～③相続登記義務化の具体例



相続登記は、すぐにしないといけないのかな？普段の生活に支障はないし、必要になった時にすればいいような…でも、そういうわけにはいかなくなるのです。

### 【事例】

- ・夫Aは令和3年5月1日に死亡
- ・相続人は妻B、長女C、長男Dの3人。
- ・Aは自宅の土地と家屋、その隣にある農地を所有していた。BとDはA名義の自宅で暮らしており、Cは結婚して隣の市に住んでいる。



Aは遺言を残しておらず、相続人の3人はAが所有していた不動産をどのように分けるか話し合うことになりました。

長女C：私には今住んでいる家があるし、全部お母さんの名義にしたらいんじゃない？

妻B：そうですね。でも、私ももう長くないかもしれない。できればDが相続してくれたらその方が安心かなと思うのだけど…

長男D：家は僕がもらうよ。でも農地はいらんからそこは母さんの名義にしてよ。

長女C：そんな勝手なこと言って。お母さんは将来のことも考えてあなたに相続させたいって言うてるのに。

長男D：でもいらんものはいらんよ。税金だって払わなきゃいけないし。それなら姉ちゃんが相続したら？

長女C：どうしてそういうことになるのよ！

妻B：…

いろいろ話し合ってみたものの、いつまでも結論が出ず、そのまま月日が流れてしまいました。

ちょっと待って！！

相続登記の義務化はいつから？いつまでに登記しないといけないの？

相続登記の義務化は令和6年4月1日より施行されます。注意しなければならない点として、施行日より前に発生した相続についても登記義務が発生するということです。今回のケースのように施行日より前に相続が発生している場合、施行日から3年以内（令和9年3月31日まで）に登記をしなければならないということになります。登記をしていない場合、10万円以下の過料対象になってしまうのです。

※今回のケースではAの所有していた土地、建物が全て判明していましたが、後から他に不動産を所有していたことが判明した場合は、相続人がその事実を知った日から3年以内に相続登記が必要になります。

協議がまとまらない…そんな時

相続人申告登記という制度があります。

〇〇

遺産分割協議がまとまらないなど、期限内に相続登記ができない時は、相続人申告登記という制度が利用できます。この制度は相続人自らが不動産の所有者の相続人であることを法務局に申し出ることにより、その旨を登記してもらう制度です。この申出により、相続登記の申請義務を一応果たしたことになりますから、過料の心配はなくなります。しかし、将来に向けて遺産分割協議を重ねることは必要でしょう。

Bたちもその後話し合いを重ね、遺産分割協議が成立し、無事に相続登記を完了させることができました。

### Point!

- ・不動産相続登記が令和6年4月1日より義務化される。不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に申請が必要。
- ・協議がまとまらない場合は相続人申告登記をすることで申請義務を果たしたとされる。協議がまとまったらその日から3年以内に登記申請をすること。
- ・どうしても相続したくない土地があるときには国庫帰属法（令和5年4月27日開始）により国に所有権を帰属させることもできる。（対象の土地には条件があり、10年分の土地管理費用相当額の負担金の納入が必要になる。）

【相談センターニュース4月号参照】

## 司法書士総合相談センターしずおか 常設相談のご案内（相談は無料です）

こんな内容で困っている方は、迷わずご相談ください

- 相続した不動産の名義を変更したい
- 借金がいっぱいでどうしたらいいのか
- 親族が認知症で困っている
- 敷金・賃料トラブルで困ってる
- 相続問題はどうしたらいいのか
- 会社を設立したい・・・など

【電話相談】…予約は **不要** です。

- ・月曜日～金曜日の14時～17時  
※火曜日は成年後見に関する専門の相談員が担当しています
- ・電話相談は ☎ 054-289-3704  
※相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。

【面談相談】…予約が **必要** です

- ・ご予約は ☎ 054-289-3700
- ・面談会場は
  - 〈静岡会場〉 静岡県司法書士会館 …毎週（火・金）14時～17時
  - 〈浜松会場〉 浜松市勤労会館Uホール …毎週（木）14時～17時
  - 〈三島会場〉 三島商工会議所 …毎週（火）14時～17時
  - 〈下田会場〉 下田市民文化会館 …毎月第3（金）13時～16時
  - 〈細江会場〉 浜松市北区役所 …毎月第1（水）13時～16時
  - 〈天竜会場〉 浜松市天竜区役所 …毎月第1（水）13時～16時
- ※相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。

※ 法務局に提出する申請書や添付書類の書き方、裁判所に提出する申立書類の書き方については、お答えできかねますのでご了承ください。