

## 相続登記申請義務化にあたって

会長 井上 尚人

令和6年4月1日から、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）の相続登記申請義務化に関する部分が施行されます。

登記簿を見てもその土地の所有者が直ちに判明しない「所有者不明土地」が増加し、災害対策やインフラ整備の大きな支障となるなど社会問題化しています。所有者不明土地及び空き家問題は、発生原因の約6割が相続登記の未了にあるとされるため、相続登記の申請が義務化されることとなりました。

これにより、①相続（遺言を含む。）により不動産の所有権を取得した相続人は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をすること（不動産登記法第76条の2第1項）、及び②遺産分割（被相続人の財産を分けるための話し合い）がまとまった場合には、遺産分割が成立した日から3年以内にその内容を踏まえた所有権の移転の登記を申請することが義務付けられました（不動産登記法第76条の2第2項、第76条の3第4項等）。さらに、正当な理由がなく相続登記の申請義務を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象となります（不動産登記法第164条第1項）。

当会は、所有者不明土地及び空き家問題解決に寄与するため令和4年から相続登記促進事業を展開しており、①県下全域における相続に関する大規模相談会の開催、②不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」ぬいぐるみ作成・配布、③県下35市町への相続登記促進のための訪問事業、④相続登記申請義務化に関連する改正法の会員研修会開催等、各関係機関との連携を強化し、市民の皆様に対して相続登記申請義務化の周知徹底を図り、正しい情報を提供すべく精力的に活動して参りました。

当会及び当会会員は、相続登記申請義務化にあたり、引き続き相談、広報、研修事業を積極的に行い、「登記、供託、訴訟その他の法律事務の専門家」として、所有者不明土地及び空き家問題を次世代にとっての“負の遺産”としないため、解決に向けた活動を継続していく所存です。