

相続登記の義務化と今後の不動産市場について

所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。

現在、所有者不明土地の増加が問題となっており、公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、土地の利活用の阻害要因となったり、土地が管理されず放置され、隣地への悪影響が発生したりするなど、様々な問題が生じています。令和6年4月1日より、「不動産の所有者を明確にし、土地の利用を円滑にすること」を目的として相続登記が義務化されます。概要は以下の通りです。

「相続登記の申請義務についてのルール」

① 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、そ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しなければならないこととされました。

② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、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登記を申請しなければならないこととされました。

①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

【引用：『令和3年民法・不動産登記法改正 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律 制定パンフレット』、法務省民事局 2022年12月15日閲覧。】

今後の不動産市場においては、相続登記義務化をきっかけに売却を検討される方が増え、これまで表に出てこなかった不動産が売物件として増加することが考えられます。また、空家率の増加等、様々な要因から不動産の供給が多くなることが予想される中で、人口減少、過疎化等により、今後、不動産購入者が減ることになれば価格の下落も懸念されます。

あなぶき不動産流通では不動産の査定・ご相談を無料で承っております。変化する不動産市場において、適切なアドバイス・売却・購入の提案を心掛けておりますので、お気軽にご相談ください。