

相続登記の義務化について

近年、不動産（土地・建物）をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされないケースが数多く存在しており「所有者不明土地問題」として、社会問題になっています。

相続登記がされないと、登記簿を見ただけでは、不動産の所有者やその所在を把握できません。そのため、まちづくりのための公共事業や、災害時の復旧復興が進まないといった問題が生じますし、不動産取引を円滑に行うことも難しくなります。さらに、相続登記がされていない土地は、適切な管理がされていないことが多く、周辺的生活環境の悪化につながっているとの指摘もされています。

このような所有者不明土地問題を解決するため、令和3年4月、「民法等の一部を改正する法律」が成立・公布されました。令和6年4月1日から、これまで任意であった相続登記の申請が義務化されます。

《法務省ホームページより https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00435.html》

1. 相続登記の申請の義務化です。（令和6年4月1日施行）

令和6年4月1日以降は、「不動産を相続したことを知った日から3年以内」に相続登記を申請しなければなりません。正当な理由がないのに登記を申請せずに放置した場合は、「10万以下の過料」の可能性もあります。

2. 住所・氏名の変更登記の申請の義務化です。（令和8年4月までに施行）

令和8年4月までにスタートする予定で、住所や氏名が変わった場合、変更登記の申請をしなければなりません。登記官に職権で変更登記をしてもらえる制度も作られています。

相続登記は司法書士に依頼するのが一般的です。当社では、相続した不動産を売却するお手伝いはもちろんですが、司法書士のご紹介も可能ですので、是非、お声がけください。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店

岡山市北区西古松 605-5

TEL：086-803-5567

FAX：086-803-5578