

謹んで新春のお慶びを申し上げます。皆様におかれましては新春を清々しい気持ちでお迎えのこととお慶び申し上げます。旧年中は格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございました。本年もより一層お喜びいただけるよう、スタッフ一同精進して参ります。皆様のご健勝と貴社の益々のご発展を心よりお祈り申し上げるとともに、本年も変わらずご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

2024年の法改正にて不動産業界にも多く変化があります。その中でも「相続登記義務化」について詳しくご説明いたします。

制度の概要

相続人申告登記とは、相続人が登記申請義務をより簡単に履行してもらえるようにするために設けられた新しい制度です。「①所有権の登記名義人に相続が発生したこと」と「②自身がその相続人であること」の申し出を行い、登記官が登記簿に記載を行います。こちらを暫定的に行っておくことで、新設される相続登記の義務を履行したとみなし、期限内に相続登記していない場合の罰則を免れることができます。

もともと相続登記の義務化は「所有者不明土地問題」の解決の一端を担う策として導入されました。相続で取得した土地の名義を代々変更せずにいると、持ち主が分からない土地が増えてしまい、土地の活用が上手く進まないという問題が生じます。しかしこの相続人申告登記によって、土地所有者の相続人を明確な状態にしておくことで、土地活用のリスクを減らすことができるため、国にとってもメリットがある制度となっています。

- (1)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、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
- (2)遺産分割が成立した場合には、これによって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、相続登記をしなければなりません。
- (1)と(2)のいずれについても、正当な理由（※）なく義務に違反した場合は10万円以下の過料（行政上のペナルティ）の適用対象となります。

なお、2024年4月1日より以前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間がありますが、義務化の対象となります。不動産を相続したら、お早めに登記の申請をしましょう。

あなぶき不動産流通松山店では、変化する不動産市場において、最新の法改正にも留意し適切なアドバイス・売却・購入の提案を心がけていますので、お気軽にご相談ください。