

当事務所のご案内

あいわ総合司法書士事務所は1993年に開業後、街の法律家として相続や法律に関するさまざまなご相談に対応しています。



司法書士 椎名尚文
司法書士 高井和馬
司法書士 粒来祐介

〒001-0032
札幌市北区北32条西4丁目1-7
コウメイビル2階

▶営業時間／平日9:00～19:00

事務所ホームページ



お電話・メールでお気軽にお問い合わせください

0120-913-317

✉ takai@aiwas.jp

義務化について

2024年4月1日より「民法の一部を改正する法律」が施行され、相続登記が義務化となります。相続が発生し不動産を相続した場合は、定められた期間内に管轄の法務局にて所有権移転登記を行わないと、**罰則規定**が設けられました。



相続登記はいつまでに？

相続があったことを知り、かつ不動産を取得したことを知った日から3年以内に対応が必要です。

改正の施行日(2024年4月1日)より前に相続した不動産もすべて相続登記の義務化対象です。
⇒施行日から3年以内の手続き義務

【申請期限:2027年3月31日まで】

罰則

10万円以下の過料

2024年4月1日から

相続登記 義務化

相続した不動産、 放置していませんか？



 あいわ総合司法書士事務所

相続登記義務化Q&A

Q1 なぜ相続登記が義務化になったのでしょうか？

所有者が亡くなったのに相続登記がされないことによって、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題となっています。この問題を解決するため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。



Q2 義務の対象となる不動産を教えてください。

相続により取得したことを知った不動産(土地・建物)が義務の対象です。遺産分割が成立した場合や、亡くなった方から相続人に対して遺贈をした場合等も対象になります。



Q3 相続が発生した時の対応方法が知りたいです。

遺言がない場合、まずは相続人の中で早めに遺産分割の話し合いを行ってください。その結果、不動産を取得した方は、法務局で相続登記をする必要があります。早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」(Q5)の手続きを法務局ですることによって、義務を果たすこともできます。



Q4 相続登記をしないとデメリットはありますか？

義務の有無にかかわらず、相続登記を行わないデメリットは多くあります。

- ✓ 不動産を売却できない・担保に設定できない
- ✓ 権利関係が複雑になり手続きの費用がかさむ
- ✓ 認知症になった場合遺産分割が困難になる
- ✓ 登記に必要な書類が増え、手続きが煩雑になったり書類入手が困難になる



Q5 申告期限に間に合わない際の相続人申告登記とは何ですか？

相続登記の義務を履行するための簡易な方法として新設された制度であり、2024年4月1日からスタートします。なお、遺産分割がされた後にこれに基づく登記をする義務を相続人申告登記によって履行することはできないことや、不動産についての権利関係を公示するものではなく、効果が限定的です。(相続人申告登記をしたあと、相続登記が別途必要です)

相続人申告登記は申告した相続人1名のみに対して、相続登記の義務を履行したものとみなされます。相続人の全員が義務を履行したとみなされるには、相続人全員がそれぞれ申出をする必要があります。ただし、複数の相続人が連名で(話し合っ)て申出書を作成することで、複数人分の申出をまとめてすることもできます。



相続登記の必要書類

被相続人 (亡くなられた方)	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍 出生から死亡までの連続したもの ・住民票の除票(または戸籍の附票) 登記簿上の住所及び本籍地の記載のあるもの
相続人	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 法定相続人全員のもの ・住民票 新しく名義人になる方のもの
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産評価証明書 名義変更する年度のもの ・相続関係説明図 戸籍謄本などの原本を返却するのに必要 ・遺産分割協議書 法定相続分以外で名義変更する場合 ・印鑑証明書 法定相続分以外で名義変更する場合 ・不在籍証明書、不在住証明書 必要書類が揃わない場合など ・登記済権利証 必要書類が揃わない場合など(印鑑証明書を添付) ・上申書 必要書類が揃わない場合など

ご自身での申請が困難な場合

相続のプロ 司法書士へ

ご相談ください!



相続登記は司法書士のみが代行できるお手続きです。相続のご状況をお伺いし、必要なお手続きをサポート・対応いたします。