

相 談

不動産の相続登記の義務化はなぜなのか

〔相談要旨〕

来年4月1日から、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されるのは、なぜなのか教えてほしい。

回 答

相続登記がされないため、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、周辺環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題の解決のため、2021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。

相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。

不動産の住所地を管轄する法務局に申請する必要があり、正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

また、遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

「相続登記の義務化」は、来年4月1日から始まりますが、今のうちから、備えておくことが重要です。

なお、来年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります（3年間の猶予期間があります）ので要注意です。

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」という戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する簡易な手続きもあります。

相続登記等にご不明な点があれば、お近くの法務局や、登記の専門家である司法書士等に、ご相談ください。