

相 談

相続人申告登記が新設されました

〔相談要旨〕

本年4月1日から相続登記が義務化されましたが、相続人間で話し合いがまとまりません。



回 答

相続又は遺贈（本年4月1日より前に発生したのものも含む。）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（施行日前の相続等は施行日から3年以内）に相続登記の申請をしなければならなくなりました。

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の中で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、相続登記の義務化と同時に、より簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする制度として、「相続人申告登記」が新たに設けられました。

相続人申告登記は、①登記簿上の所有者について、相続が開始したことと②自らがその相続人であることを登記官に申し出ることにより、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されるもので、申出によって相続登記の申請義務を履行したものとみなされる制度です。

相続人申告登記では、持分の割合までは登記されないのので、全ての相続人を把握するための資料は必要なく、自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すれば足りります。

なお、相続人申告登記は、従来の相続登記とは全く異なるもので、相続によって権利を取得したことまでは公示されません。

詳しくは、不動産の所在地を所管する法務局にお尋ねください。