

相談

相続登記が完了していない

〔相談要旨〕

10 年前に両親が亡くなった後、遺産分割協議がまとまらず、空き家になった実家は親名義のままだが、どうしたらよいか。

回答

令和 6 年 4 月から、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義務化されました。同年 3 月以前に相続した不動産も義務化の対象で、相談者の場合、令和 9 年 3 月末までに登記申請をしなければなりません。

遺産分割協議がまとまらないなど、期限内に登記申請をすることが難しい場合は、簡易に登記義務を履行する「相続人申告登記」という方法があります。ただし、これは不動産の権利関係を公示するものではなく、遺産分割協議がまとまった後に、遺産分割に基づく登記申請をする必要があります。

相続登記をせず、年数が経過すると、相続人の判断能力が不十分になることがありますし、相続人が亡くなれば、その配偶者や子に権利が受け継がれ、権利関係が複雑になるなど、様々な支障が生じます。このため、できるだけ早く遺産分割協議を行い、必要な書類をそろえ、法務局に登記申請することが望ましいです。

なお、正当な理由がなく、相続登記の申請を怠ると、10 万円以下の過料が科せられる可能性があります。

また、空き家の売却を行うためには、相続登記が完了していることが必要です。

【一口メモ】

登記申請は、司法書士等に依頼することができます。また、空き家に関する相談窓口は、空き家のある市町村にお問い合わせください。

【問合せ先】

お近くの法務局で、予約制の登記手続案内を実施しています。相続時の財産の分け方など、登記手続以前の内容は、司法書士等の専門家にご相談ください。

(令和 7 年 2 月 3 日 日本海新聞掲載)