

近い将来、相続登記を放置すると 10万円の過料が課される可能性！！

概要

不動産を相続した場合に、被相続人から相続人へ名義を変更する手続きを行う必要があります、これを「相続登記」と言います。今までは相続登記は義務ではなかったため、相続登記がなされずに、被相続人の名義のまま放置されている不動産が多くありました。そのため、その不動産の所有者に連絡を取ろうと思っても登記上の所有者はすでに亡くなっており、実際の所有者と連絡が取れないことが多々あります。このように実際の所有者が直ちに判明しない土地のことを「所有者不明土地」と言い、全国の土地の22%にも及ぶといわれています。（H29国交省調査）

そこでその所有者不明土地の問題を解消するため以下の制度が新設されました。

①相続登記の義務化

相続（相続人に対する遺贈含む）で不動産を取得した相続人に対し、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することが義務化されます（正当な理由なく怠った場合には最高10万円の過料が課される可能性有）。

②相続人申告登記の新設

遺産分割協議が3年以内にまとまらない場合などは、相続人が登記名義人の法定相続人である旨を法務局に申し出る「相続人申告登記」が新設されます。この登記を行うことで相続登記の義務を果たしたことになります。ただし、その後遺産分割協議がまとまった場合、3年以内に正式に登記をする必要があります。

③所有不動産記録証明制度の新設

自身や被相続人が登記名義人になっている不動産の一覧を証明書として法務局で取得できるようになる制度「所有不動産記録証明制度」が新設されます。この制度によって相続登記が必要な不動産の把握が容易になります。

④所有者の住所変更等があった場合の変更登記の義務化

相続登記と同様に、住所等の変更登記の申請を**2年以内**に行うことが義務化されます（正当な理由なく怠った場合には最高5万円の過料が課される可能性有）。

この制度は2024年4月までに（④に関しては2026年4月までに）施行される予定です。注意すべき点は、この制度は**施行前に発生した相続及び住所変更等に対しても遡及適用**されることです。その場合の期限は、相続登記の場合は**施行日から3年以内**、住所変更等に関しては**施行日から2年以内**に登記を行う必要があります。相続登記の場合は登記が完了するまでに時間を要する可能性があるため、該当する場合は早めに税理士や司法書士などの専門家に相談して下さい。