

みせ税理士
の

相続相談手帖 第64話

相続登記の義務化

Q

私（仮名：大山健司）は、5年前に相続した実家の不動産と農地を所有しています。ただし、**相続した不動産は未だ登記しておらず**、先代名義のままです。特に相続の時に揉めることもなく、遺産分割も完了しており、今後売却の予定もありません。このまま登記の申請を行わず、**放置しておいても問題ないでしょうか？**

A

2024年4月1日より、「**改正不動産登記法**」が施行され、**相続登記の申請が義務化**されます。

【解説】

これまで、相続により不動産を取得した場合、登記を申請することに法的な義務はありませんでした。しかし、相続登記されない不動産が増え、真の所有者が誰なのか分からない「**所有不明不動産**」の問題が顕在化してきました。

そこで、今回の改正により、次のとおり相続不動産の登記が義務化されます。

◇改正の概要◇

- ① 相続により不動産の所有権を得た者は、それを知った日から**3年以内に登記申請**をしなければならない。
- ② 正当な理由が無いにもかかわらず申請しなかった場合は、**10万円以下の過料**が科せられる。

特に今回の法改正で問題となるのは、大山さんの事例のように、**施行日以前に相続が発生していたケース**です。

この場合も**登記申請義務が課せられます**。

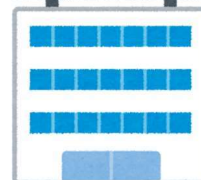
大山さんの場合、施行日（2024年4月1日）から3年以内（2027年3月31日）までに相続登記をしなければ過料の対象となるため、早急な登記手続きをお勧めします。

【まとめ】

法律	施行日	ポイント
改正不動産登記法	2024年4月1日	◆土地・建物の相続登記の義務化 ◆登記をしなければ10万円以下の過料

3年以内に登記

法務局



相続登記の場合、「過料を科せられるから対処する」という後ろ向きな考え方ではなく、相続をした不動産は速やかに登記することをお勧めします。

なぜなら、2代、3代と相続登記を放置すると、結果として、利害関係者が増加し、トラブルの原因となり得るからです。

お問合せ先: 税理士法人あおば 資産税担当 税理士 三瀬 義男
大阪市西区立売堀1丁目1番1号 立売堀1番館4F
TEL: 0120-985-556 URL: www.aoba-atm.com/

解説動画公開中！

あおば®
オンラインセミナー