

# 新 リノホーム 新聞

newspaper  
'24 Feb.

発行所  
(株)リノホーム福岡  
福岡県福岡市博多区寿町2-4-11  
南福岡プラザビル1F



すまい<sup>de</sup>スマイル  
6年2月号

# 住まいの 雑学



## 相続登記の 義務化

相続した不動産の名義を変更し新しい所有者を明確にする「相続登記」が、2024年4月1日から義務化されます。  
日本司法書士会連合会が2023年4月、40〜60代の男女600人を対象に調査をしたところ、義務化を「知っ

### 4月から スタート

すでに相続している人は早く取りかからないと大変だあ。



ていた」のはわずか27・7%。現在相続登記されていない不動産も対象になると知っていたのは19・3%、そして相続登記をしなかった場合に罰則があると知っていたのは10・8%と、かなり低い認知結果でした。

### なぜ義務化するの

これまでは相続登

記が個人の自由だったため、祖父母や親名義のままにしている方がたくさんおられます。相続一代目は問題がなくても、いざ登記しようとするのと相続の権利がある人全員の承諾と出生から現在までの戸籍謄本などが必要になるため手続きがとても複雑になりかねません。なかには消息がわからない人がいたり、他人同然で話がかじれたりして登記できず、やがて所有者不明の土地になってしまうことに

所有者がわからないと土地の売買や貸し借りができず、公共の土地開発なども進みません。土地や家屋が荒れ果てていても立ち入りさえできないと社会問題化し、相続登記が義務化されました。

### 法改正の内容は

義務化を含む法改正のポイントは6つ。  
①2024年4月1日から施行。②相続発生から3年以内に相続登記をしないと10万円以下の過料が科される(正当な理由で3年を越える場合は相続人を仮申請する制度がある)。③

住所変更後2年以内に不動産登記をしないと5万円以下の過料。④法改正以前に所有している不動産の相続登記や住所変更登記も義務化。⑤所有者情報の提供が義務化され、法務局が所有者の連絡先を把握できるようになる。⑥相続した土地の所有権を放棄して国に帰属させることができる(国の承認と負担金が必要)。

### 複雑な専門家に

相続登記は自分でもできますが、過去3年以内に相続登記を経験した人の34・5%は司法書士、

17・2%は行政書士に相談しています。とくに①不動産の名義が祖父母の場合②相続人に甥・姪も含む場合③誰が相続人が確定できない場合④管轄の法務局が遠い場合、などは手続きが複雑になりがちなので専門家に依頼したほうがいいかもしれません。

