

令和6年4月1日から義務化! 相続で不動産を取得したら登記が必要です

相続登記の義務化によって

どうなるの?

「相続登記」とは、相続した不動産(土地・建物)について、不動産登記簿の名義を変更することです。名義を変更するには、法務局に申請する必要があります。

これまで登記は任意であったため、相続登記がされないまま相続が繰り返され、登記簿を見ても所有者がわからない不動産が全国で増加。周辺の環境悪化や公共工事の阻害にもつながるなど、社会問題化していました。

こうした状況の改善のため、令和6年4月1日から相続登記が義務化されることになりました。

(1) 3年以内の相続登記を義務化

相続人は、不動産を相続(遺言を含む)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必要があります。

また、遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合についても、遺産分割をした日から3年以内に登記をする必要があります。

(2) 令和6年4月1日より前に相続した不動産も義務化の対象

令和6年4月1日より前に相続した不動産であっても、相続登記がされていないものについては、義務化の対象になります。この場合、令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。

(3) 未登記には10万円以下の過料も!?

「正当な理由」がないのに相続登記をしない場合には、10万円以下の過料が科される可能性があります。

相続が発生したときは

早めに遺産分割の話し合いを!

不動産を所有していた親族等が亡くなった場合の対応として、まずは相続人間で早めに遺産分割の話し合いを行うようにしましょう。話し合いの結果、不動産を相続した人は、相続登記をする必要があります。

話し合いに時間がかかり、相続登記の期限までに遺産分割をまとめることが困難なときは、令和6年4月1日から新たにスタートする「相続人申告登記」という簡便な手続きを活用すると良いでしょう。

(1) 「相続人申告登記」とは

相続人申告登記とは、相続人が「所有権の登記名義人について相続が開始したこと」「自身はその相続人であること」を法務局に申告することで、相続登記の義務を履行したとみなす制度です。

申告した相続人についてのみ登記義務を履行したものとみなされます。そのため相続人全員が登記義務を履行したとみなされるためには、相続人全員がそれぞれ申告するか、連名で申出書を作成し、複数人分をまとめて申告する必要があります。

(2) 遺産分割後は、相続登記が必要

相続人申告登記は、相続登記の義務を履行するための簡易な方法であり、不動産の権利関係を公示するものではなく、その効果は限定的です。相続した不動産の売却や抵当権の設定には、相続登記をする必要があります。

相続人申告登記をした後に遺産分割がまとめられれば、遺産分割の結果に基づく相続登記を行うことで、権利関係の公示の効果があります。

(3) 遺産分割はお早めに!

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人によって遺産が共有されてしまい、遺産の管理や処分が困難になります。

相続の開始から10年を経過した後に行う遺産分割は、原則として、法定相続分または遺言による相続分(指定相続分)となります。

この制度は令和5年4月1日から開始されていますが、令和5年3月31日以前に開始した相続についても適用されます(5年間の猶予期間あり)ので、注意が必要です。

出典:TKC事務所通信

臨時休業のお知らせ

今年も例年と同じく確定申告繁忙による休日勤務の振替として、下記の通り休業させていただきます。

何かとご不便をおかけ致しますが、宜しく願い申し上げます。

休業日:令和6年3月22日(金)

※3月22日(金)~3月24日(日)まで休業となります。