

ドクターのための相続知識 「相続登記義務化」おさえて おきたい背景から罰則まで



ファイナンシャルプランナー有資格者 佐藤 喜博

2024年4月1日から不動産の相続登記が義務化されました。改正以前の不動産の相続も猶予期間が設けられ対象となります。改正の背景とポイント、罰則をおさえておきましょう。

- ◎ この記事はこのような方におすすめです
 - ✓ 不動産を所有されていて相続に関心がある方
 - ✓ 相続の際に不動産を相続される見通しのある方
 - ✓ 不動産を相続して登記をされていない方

九州より広い※「所有者不明土地」が土地の利活用を阻害 ※政府広報オンライン 2023年12月25日記事より

相続登記の申請は義務となっておらず、遺産分割をしないまま相続が繰り返されると不動産の共有者がねずみ算式に増加していき所有者の探索に多大な時間と費用がかかり様々な問題を起こしていました。上記の背景から所有者不明土地が増加し、公共事業や復旧復興事業が円滑に進まず、民間取引が阻害されるなど所有者不明土地問題の解決は喫緊の課題とされ、今回対策として相続登記の義務化が施行されました。

相続登記義務化の概要

相続等により不動産を取得した相続人は自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなければいけなくなりました。

遺産分割により不動産を取得した相続人についても、遺産分割の日から3年以内に、相続登記を申請しなければいけません。

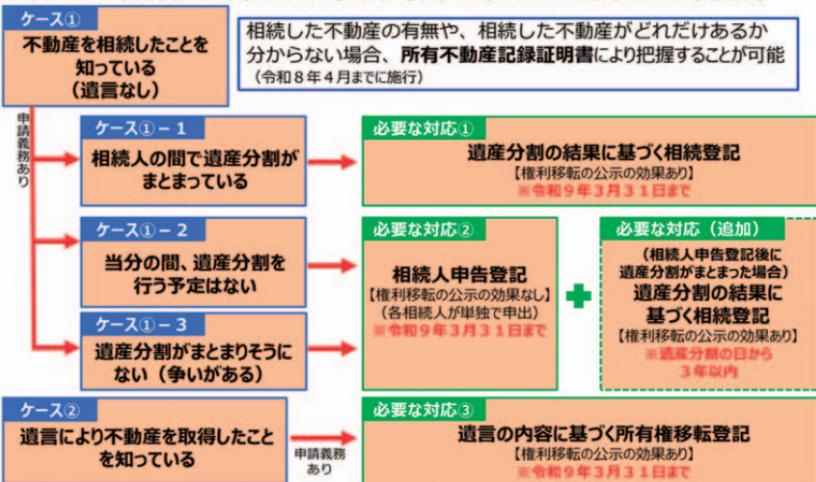
正当な理由がなく、上記の申請を怠った場合、**10万円以下の過料**の適用対象になります。

2024年4月1日より施行されている相続登記申請義務化ですが、2024年4月1日より前に開始した相続によって不動産を取得した場合であっても、相続登記をしていない場合には、相続登記の申請義務の対象となりますのでご注意ください。

施行前の相続登記については3年間の猶予期間が設けられており、猶予期間中に相続登記を行えば過料の適用対象となることはないのご安心ください。

ケース別のフロー図を以下に掲載しますのでご確認ください。

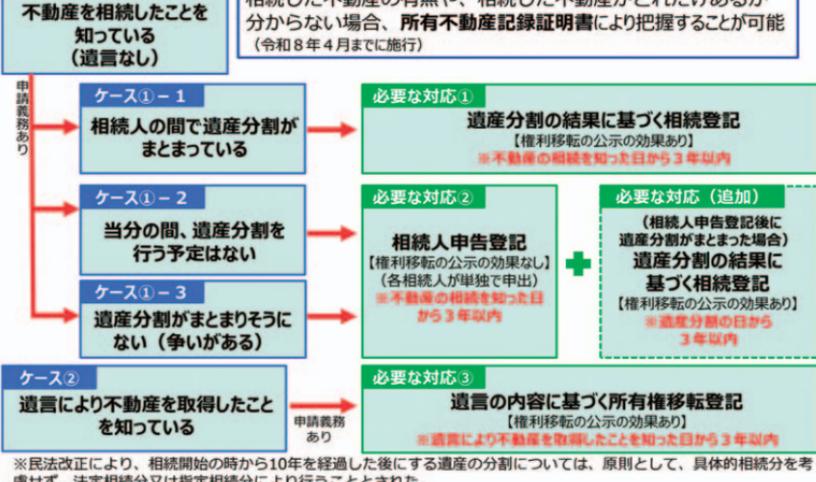
相続登記の申請義務化に伴う必要な対応 (令和6年4月1日より前に相続開始)



※民法改正により、相続開始の時から10年を経過した後にする遺産の分割については、原則として、具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分により行うこととされた。

(注)このフロー図は、不動産の相続に関する典型的なケースにおいて、通常想定される対応を示したものである。

相続登記の申請義務化に伴う必要な対応 (令和6年4月1日以降に相続開始)



※民法改正により、相続開始の時から10年を経過した後にする遺産の分割については、原則として、具体的相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分により行うこととされた。

(注)このフロー図は、不動産の相続に関する典型的なケースにおいて、通常想定される対応を示したものである。

出典：令和5年3月22日 法務省 相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン 別紙より

※上記は、2024年3月現在の税制・税率に基づき作成しておりますが、あくまでも概要について説明した参考情報(値)であり、その内容の正確性をお約束するものではありません。また、税制・税率は将来変更されることがあります。なお、個別の取扱いにつきましては、所轄の税務署の判断によりますので、お客さまご自身にて所轄の税務署または税理士にご確認ください。