



## 相続登記はなぜ 義務化されたのでしょうか？

それは、所有者不明の土地や建物により「周辺の環境や治安の悪化」「民間取引・公共事業の阻害」などの社会問題が生じており、これ以上所有者不明の土地や建物を増やさないためです。

また、相続登記をしておかないと、法的に有効な活用や処分のできない不動産となってしまう。そして、相続手続は時間が経つほど手間や費用が増えることが多い手続きです。

法律上の義務を守るため、自分自身のためには勿論、次世代に負担を掛けないためにも、相続登記は早めに済ませましょう。

登記は重要な財産に関する手続きであるため、誰でも代わりにできるわけではありません。

司法書士は、法律で登記に関する手続きについて代理することを認められた国家資格であり、登記手続きのプロです。

## 司法書士電話無料法律相談

### 登記手続

毎週 月～金曜日 12:00～14:00

祝日、8月13日～16日、12月29日～1月3日を除きます。

専用電話 **026-232-9110**

土地建物の登記手続きなど

### 相続

毎週 月～金曜日 12:00～15:00

祝日、8月13日～16日、12月29日～1月3日を除きます。

専用電話 **026-232-6110**

遺言・遺産分割・生前贈与・相続放棄・空家問題など

その他にも様々な場所で相談会を開催しています。  
WEB相談も行っております。  
詳しくはホームページでご確認ください。

相続の手続きは  
ケースによって様々です。  
まずはお近くの司法書士に  
ご相談ください。



# 令和6年4月1日より、不動産の 相続登記が義務化

されました！

相続登記は  
身近な暮らしの法律家

# 司法書士に ご相談ください



## 長野県司法書士会

〒380-0872 長野市妻科399番地 <裁判所南>  
TEL.026-232-7492 / FAX 026-232-6699  
<https://www.na-shiho.or.jp>



長野県司法書士会

令和6年4月作成

# 相続登記の

# Q&A



## 1 そもそも「相続登記」ってなに？

不動産の所有者が亡くなった場合に、不動産の登記名義を亡くなった方(被相続人)から相続人に変更する手続きを「相続登記」といいます。

相続を原因とする不動産の名義変更ということで、原則として当事者が国の機関である法務局(登記所)に申請をする必要があります。

## 2 相続登記が義務化されたと聞いたが、いつから義務になったの？

相続登記は令和6年4月1日より義務化されました。ただし、令和6年4月1日(相続登記が義務化された日)より前に亡くなった方の相続も義務化の対象となります。

## 3 いつまでに相続登記をする必要があるの？

相続人となり、不動産を取得したことを知った日から3年以内にしなければなりません。

ただし、令和6年4月1日より前に亡くなった方の相続は、相続人となり、不動産を取得したことを知った日、または令和6年4月1日のいずれか遅い日から3年以内にしなければなりません。

## 4 期限までに相続登記をしなかった場合、どうなるの？

正当な理由なく期限内に登記をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

## 5 不動産の分け方はどうすればいいの？

遺言書がある場合は原則として遺言書に従って相続をします。

遺言書がない場合は、法律が定めた相続人(法定相続人)が定められている相続分にしたがって相続します。

ただし、相続人全員の話し合い(遺産分割協議)で分け方を決めることも可能です。

一般的に、どの不動産は誰が取得するというように遺産分割協議をして進めるケースが多いです。

## 6 期限までに不動産の分け方が決まらないときは、どうすればいいの？

相続人申告登記の制度が新設されました。相続登記の申請期限までに遺産の分け方が決まらない場合、自分が相続人であることをとりあえず法務局に申出をしておく制度です。申出をした者は、相続登記を申請する義務を履行したものとみなされます。

ただし、登記名義は変わらないため、その不動産の売却や担保設定をすることはできません。

遺産の分け方が決まったときには、(遺産の分け方の決まった日から)3年以内に改めて通常の相続登記を申請しなければなりません。

## 7 固定資産税の支払いを自分がすることになったから、登記名義も変わっている？

固定資産税納税通知書の送付先の変更手続きや相続人代表者届を市町村役場に提出しても、登記名義は変更されません。

## 8 登記名義はどうやって確認すればいいの？

最寄りの法務局で交付される「登記事項証明書」で確認できます。

## 9 相続登記の必要書類は？

遺産分割協議に基づく相続登記の必要書類としては

①被相続人の出生から死亡までの戸籍・除籍謄本

②法定相続人全員の戸籍抄本

③被相続人の住民票の除票

④不動産を取得する相続人の住民票

⑤法定相続人全員の印鑑証明書

⑥遺産分割協議書

⑦固定資産税の課税明細書又は評価証明書

などが一般的です。

遺言書がある場合や相続人が相続放棄をした場合など、個々の事情によって必要となる書類は異なります。