

相続登記(不動産の名義変更)

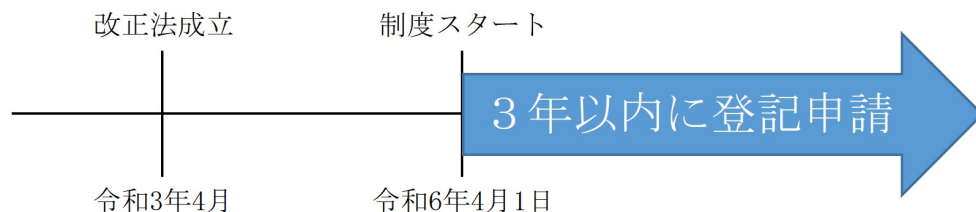
◇相続登記(不動産の名義変更)とは？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、その不動産の登記名義人を被相続人（亡くなった方）から相続人へ名義の変更を行うことです。相続登記をしないですと、権利関係が確定しないため不動産取引が遅くなったり、次の相続が発生し、手続きがより難しくなったりするといった不利益を被る可能性があります。

また、登記簿を見ても持ち主が分からない「所有者不明土地問題」が発生し、公共事業が進まなくなったり、空き地や空き家となって景観や治安が悪化したりするなど、さまざまな問題が発生します。

◇相続登記の義務化

令和3年4月に、このような「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が成立し、令和6年4月1日から相続登記が義務化される制度をスタートすることになりました。また、相続登記の申請については、制度のスタートから3年間の猶予期間があります。



◇相続登記をしないと罰則はあるの？

新しい制度では、正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が課される可能性があります。また、相続登記の義務化は、制度のスタート前に所有者が亡くなった相続にも全て遡って適用されます。そのため、すでに相続登記が未了の不動産がある場合は、早めに相続登記をしてください。

◇相続登記をするためには？

不動産の所在地を管轄する法務局に申請することで、相続登記をすることができます。
相続人又は相続人から依頼の受けた司法書士は、相続登記に必要な書類を作成又は取得

し、法務局に提出することができます。

必要な申請書の様式及び記載例は東京法務局ホームページでご案内しています。



不動産登記申請手続 法務局

URL <https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/touki1.html>

上のホームページにて、「**不動産の所有者が亡くなった**」をお選びください。

ご自身で手続をするのが難しいと考えられる方は、東京司法書士会のホームページをご確認ください。



東京司法書士会

URL <https://www.tokyokai.jp/> ☎03-3353-9191

◇東京法務局の登記相談（窓口での登記手続案内の事前予約）

☎03-5318-0261 ※登記電話相談窓口につながります。

東京法務局ホームページ URL <https://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/>

◇相続登記をさらに詳しく知りたい方へ

法務省ホームページ（未来につなぐ相続登記）

https://www.moj.go.jp/MINJI/souzokutouki_top.html



法務省ホームページ（所有者不明土地の解消に向けた民事基本法の見直し）

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html



東京司法書士会（相続義務化 note）

<https://note.com/tshihoshoshika>



荒川区区民生活部戸籍住民課