



あなたと家族をつなぐ相続登記

～相続登記・遺産分割を進めましょう～

土地や建物の不動産を相続したときは、不動産の所在地を管轄する法務局に「相続による所有権移転登記」の申請をしましょう。

申請をしないままにしておくと、誰が所有者か分からなくなり、様々な問題が発生するおそれがあります。



相続登記をしないと発生するおそれのある様々な問題

- 売却したいが、すぐに売買による所有権移転登記ができない。
- 第2次、第3次の相続が発生し、手続きがますます難しくなる。
- 空き家の所有者が不明で、利活用のための交渉ができない。
- 災害復旧や防災のための工事をしたいが所有者と連絡が取れない。
- 防災・減災、災害復旧に大きな労力・時間がかかる。
- 再開発計画地の地権者との交渉が進まない。



令和5年4月から段階的に施行されます!



所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります。

①土地を手放す制度の創設

相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）

所有者不明土地の発生予防の観点から、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、**土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度**が新たに創設されました。

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。

建物、工作物、車両等がある土地や境界が明らかでない土地など、**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**になります（要件の詳細については、今後、政省令で定められる予定です。）。

②不動産登記制度の見直し

相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

④基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

⑤遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

④⑤ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

詳しくは、こちらの二次元コードをスキャン又は「法務省 所有者不明」で検索してください!!

なくそう、所有者不明土地!



高知地方法務局

あなたと家族をつなぐ相続登記
～相続登記・遺産分割を進めましょう～

