## 各会員等からの情報提供

会員（名古屋法務局）

・長期相続登記等未了土地解消作業について　・・・資料１

・表題部所有者不明土地解消作業について　・・・資料２

・所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて・・・資料３

資料１

# 長期相続登記等未了土地解消作業について

名古屋法務局

# 【情報提供】長期相続登記等未了土地解消作業について

令和５年４月３０日現在

**令和４年度分の作業状況**

| | 通知の発送時期 | 通知者に対する説明会の有無 |
|---|---|---|
| 名古屋局 | 月１、２回程度 | 無<br>※愛知県司法書士会の無料の登記・相続電話ガイドを案内 |
| 静岡局 | 令和５年８月下旬までに発送予定 | 未定<br>（静岡県司法書士会との共催等について検討中） |
| 津局 | 月１回程度 | 無<br>※三重県司法書士会の総合相談センター常設相談会を案内 |
| 岐阜局 | 令和５年１月２３日、２月６日、<br>４月１７日 | 無<br>※岐阜県司法書士会の無料相談会及び日本司法書士会連合会の電話相談を案内した。 |

**令和５年度分の作業状況**

| | 地方公共団体に対する説明会の有無等 |
|---|---|
| 名古屋局 | 令和４年５月２５日及び同年６月２日に説明会（ウェブ会議）を実施<br>（令和４年９月１４日付け文書により、令和５年度の要望を依頼） |
| 静岡局 | なし<br>（令和４年１１月に令和５年度の要望等の照会をしており、説明会の依頼はなかった。） |
| 津局 | なし<br>（本年１月に令和５年度の要望等の照会を実施済み。また、本年１月１８日付けで市町村へ戸籍請求を実施し、３月中に令和５年度の対象筆を選定済み。） |
| 岐阜局 | 令和４年５月２３日岐阜地方法務局においてオンライン開催 |

令和●年●●月●●日

460-8513　　ＮＯ．●-●●●

愛知県名古屋市中区三の丸二丁目２番１号

長期未子　　様

**長期間相続登記等がされていないことのお知らせ**

平素より法務行政にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

この度、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成３０年法律第４９号）の規定に基づき当局において調査した結果、下記の土地について、所有権の登記名義人が亡くなられているものの、名義がそのままの状況となっており、その後も長期間にわたり相続登記等がされていないことが判明いたしました。つきましては、当該土地の不動産登記簿上の所有者の法定相続人の地位（戸籍等によってその旨を確認することができた方。）にある貴殿に対し、その旨をお知らせいたします。

今後も相続登記がされない状態が続きますと、更なる相続が発生するなどして権利関係が複雑となり、将来の登記申請が困難になるおそれがあります。この機会に、必要な登記申請やその前提となる相続人間の協議を行っていただきますようご理解とご協力をお願い申し上げます。

登記申請に当たっては、現在の所有権の登記名義人の相続関係を法務局で調査して一覧化した図である「法定相続人情報」をご活用いただくことができます。最寄りの法務局において、貴殿に対して「法定相続人情報」を出力した書面を無料で提供しますので、提供をご希望される場合は、最寄りの法務局にお問い合わせください。また、提供依頼にあたっては、同封の「提供依頼書」及び「委任状（代理人に提供依頼を委任する場合）」（両面印刷してあるもの）をご利用ください。

その他、本お知らせの内容に関してご不明な点や、ご質問等がございましたら、当局までお問い合わせください。

なお、相続登記の手続や申請書式等については、以下の法務省ホームページで案内しているほか、全国の司法書士会において、別添のとおり相談窓口を設けておりますので、お知らせします。

おって、既に相続登記等がお済みで、本お知らせが行き違いとなっておりましたら、何とぞご容赦ください。

記

1　不動産番号及び不動産所在事項

[redacted]

2　現在の所有権の登記名義人

●●村大字■■字▲▲１２３番地　　長期相太郎

3　法定相続人情報の作成番号

１８００－[redacted]－[redacted]

※　本お知らせは、法定相続人が複数いる場合には、任意の１名の方に送付しています。

名古屋市中区三の丸２－２－１
名古屋法務局　不動産登記部門（担当：村瀬・福田）
連絡先：０５２－９５２－８０７０

**※本制度の概要について法務省ホームページで確認することができます。→**

**※相続登記の手続や申請書式を知りたい方はこちら→**

別　紙

# 名古屋法務局管内の登記管轄・庁舎所在地等一覧

| 庁　名 | 不動産登記管轄 | 商業・法人登記管轄 | 各種施策の導入状況 | | 所　在 | 電話番号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 地図情報システム | 証明書発行請求機 | | |
| **名古屋法務局**<br><br>**不動産登記部門**<br>H20.6.9　昭和(出)から千種区，昭和区を管轄転属<br><br>法人登記部門<br>H20.9.16　日進市，愛知郡を集中化<br>H21.1.19　豊明市を集中化<br>H22.3.23　一宮市，瀬戸市，春日井市，犬山市，江南市，小牧市，稲沢市，尾張旭市，岩倉市，丹羽郡を集中化<br>H23.1.11　半田市，津島市，常滑市，東海市，大府市，知多市，愛西市，弥富市，あま市，海部郡，知多郡を集中化 | 中区，千種区，東区，北区，西区，中村区，昭和区，清須市，北名古屋市，西春日井郡豊山町 | 名古屋市，一宮市，瀬戸市，半田市，春日井市，津島市，犬山市，常滑市，江南市，小牧市，稲沢市，東海市，大府市，知多市，尾張旭市，岩倉市，豊明市，日進市，愛西市，清須市，北名古屋市，弥富市，あま市，長久手市，愛知郡東郷町，西春日井郡豊山町，丹羽郡（大口町，扶桑町），海部郡（大治町，蟹江町，飛島村），知多郡（阿久比町，東浦町，南知多町，美浜町，武豊町） | ○ | ○ | 〒460-8513<br>中区三の丸2-2-1<br>（名古屋合同庁舎第１号館） | (代表)<br>052-952-8111<br><br>(証明書専用)<br>052-961-9460 |
| **熱田出張所**<br>H20.9.16　昭和(出)を分割統合<br>H21.1.19　鳴海(出)を統合 | 熱田区，瑞穂区，中川区，港区，南区，緑区，豊明市 | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒456-0031<br>熱田区神宮4-8-40 | 052-671-5221<br>5222<br><br>(証明書専用)<br>052-681-3668 |
| **名東出張所**<br>H20.9.16　昭和(出)を分割統合 | 名東区，守山区，天白区，日進市，長久手市，愛知郡東郷町 | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒465-0051<br>名東区社が丘4-201 | 052-703-2322<br>2324<br>(証明書専用)2330 |
| **春日井支局**<br>H21.11.24 瀬戸(出)，犬山(出)を統合 | 春日井市，瀬戸市，犬山市，小牧市，尾張旭市，丹羽郡（大口町，扶桑町） | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒486-0844<br>春日井市鳥居松町4-46 | 0568-81-3210<br><br>(証明書専用)<br>0568-89-2366 |
| **津島支局** | 津島市，愛西市，弥富市，あま市，海部郡（大治町，蟹江町，飛島村） | 証明書等発行のみ | ○ | ― | 〒496-0047<br>津島市西柳原町3-10 | 0567-26-2423<br><br>(証明書専用)<br>0567-25-4550 |
| **一宮支局**<br>H19.1.15　稲沢(出)を統合<br>H22.1.18　江南(出)を統合 | 一宮市，江南市，稲沢市，岩倉市 | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒491-0842<br>一宮市公園通4-17-3<br>（一宮法務合同庁舎） | 0586-71-0600<br>(証明書専用)0680 |
| **半田支局**<br>H19.9.10　東海(出)を統合 | 半田市，常滑市，東海市，大府市，知多市，知多郡（阿久比町，東浦町，南知多町，美浜町，武豊町） | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒475-0817<br>半田市東洋町1-12 | 0569-21-1095<br>(証明書専用)1255 |
| **岡崎支局**<br><br>（商業・法人登記事務）<br>H22.9.21　豊橋市，豊川市，蒲郡市，田原市を集中化<br>H23.9.26　刈谷市，豊田市，碧南市，安城市，知立市，高浜市，みよし市を集中化<br>H24.1.30　西尾市，新城市，北設楽郡を集中化 | 岡崎市，額田郡幸田町 | 岡崎市，豊橋市，豊川市，碧南市，刈谷市，豊田市，安城市，蒲郡市，知立市，高浜市，田原市，みよし市，西尾市，新城市，額田郡幸田町，北設楽郡（設楽町，東栄町，豊根村） | ○ | ― | 〒444-8533<br>岡崎市羽根町字北乾地50-1<br>（岡崎合同庁舎） | 0564-52-6415<br>(証明書専用)6551 |
| **刈谷支局** | 刈谷市，碧南市，安城市，知立市，高浜市 | 証明書等発行のみ | ○ | ― | 〒448-0858<br>刈谷市若松町1-46-1<br>（刈谷合同庁舎） | 0566-21-0086<br>(証明書専用)0095 |
| **豊田支局** | 豊田市，みよし市 | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒471-8585<br>豊田市常盤町1-105-3<br>（豊田合同庁舎） | 0565-32-0006<br>2960<br>(証明書専用)0098 |
| **西尾支局** | 西尾市 | 証明書等発行のみ | ○ | ― | 〒445-8511<br>西尾市熊味町南十五夜60 | 0563-57-2622<br>(証明書専用)2666 |
| **豊橋支局** | 豊橋市，田原市 | 証明書等発行のみ | ○ | ○ | 〒440-0884<br>豊橋市大国町111<br>（豊橋地方合同庁舎） | 0532-54-9278<br>(証明書専用)9296 |
| **豊川出張所** | 豊川市，蒲郡市 | 証明書等発行のみ | ○ | ― | 〒442-0067<br>豊川市金屋西町3-3 | 0533-86-2097<br>(証明書専用)2115 |
| **新城支局** | 新城市，北設楽郡（設楽町，東栄町，豊根村） | 証明書等発行のみ | ○ | ― | 〒441-1385<br>新城市字八幡11-2 | 0536-22-0437<br>(証明書専用)0439 |
| 瀬戸証明サービスセンター | ― | ― | ― | ○ | 〒489-8701<br>瀬戸市追分町64-1<br>（瀬戸市役所内） | お問い合わせ先<br>0568-89-2366<br>（名古屋法務局春日井支局） |
| 蒲郡証明サービスセンター | ― | ― | ― | ○ | 〒443-8601<br>蒲郡市旭町17-1<br>（蒲郡市役所内） | お問い合わせ先<br>0533-86-2115<br>（名古屋法務局豊川出張所） |

※ 商業・法人登記事務を扱わない春日井支局・津島支局・一宮支局・半田支局・刈谷支局・豊田支局・西尾支局・豊橋支局・新城支局・熱田出張所・名東出張所・豊川出張所への商業・法人登記申請を除き，すべての登記所で，登記申請及び各種証明書（地積測量図等の図面の写しは除く。）の請求をインターネットを利用して行うことができます。 法務局ＨＰ（http://www.houmukyoku.moj.go.jp ）法務省ＨＰ（http://www.moj.go.jp）

※ 地図情報システムの導入庁においては，地図や地図に準ずる図面，地積測量図等（地積測量図等は一部の登記所につき，運用開始後に提出されたものに限る。）を，電子化しています。

※ 証明書発行請求機の導入庁においては，タッチパネル方式の端末を利用し，登記事項証明書(不動産及び商業・法人)及び印鑑証明書(商業・法人)を，請求していただくことが可能です。

※ 証明書等発行業務については，民間事業者に委託しています。

※ 証明書専用番号でお問い合わせいただける内容は，「管轄案内・道案内・登記事項証明書等の記載事項に係る説明」等です。

※瀬戸証明サービスセンター及び蒲郡証明サービスセンターは，それ以外の法務局窓口とは業務時間が異なりますのでご注意ください(午前9時～午後4時30分)。

※瀬戸証明サービスセンター及び蒲郡証明サービスセンターでは，登記事項要約書及び地図等図面は取り扱っておりません。

## お知らせに関するＱ＆Ａ

名古屋法務局

**問１　どのような経緯により今回のお知らせをしたのですか？**

（答）

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に基づき、法務局が長期間にわたり相続登記等のされていない土地について、亡くなった方の法定相続人を探索しました。そして、その法定相続人の方に、相続登記の手続を検討していただくため、今回のお知らせをお送りしています。（法定相続人が複数いる場合は、任意の１名の方にお送りしています。）

※　「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」とは、所有者不明土地が全国的に増加している状況を解消するため、平成３０年１１月に施行された法律です。

所有者不明土地の存在は、東日本大震災での復興事業で一気に顕在化したのを始め、公共事業の円滑な実施への大きな支障となっている状況にあります。

**問２　登記申請手続はどのように行うことができますか？**

（答）

登記申請書を作成し、必要書類をそろえ、今回お知らせした土地を管轄する法務局（別紙「名古屋法務局管内の登記管轄・庁舎所在地等一覧」参照）に申請してください。法務局のホームページにおいても、申請書の様式等のご案内をしています。

登記申請は、相続人の方がご自身で行うことができますが、司法書士に申請手続を委任することもできます。

**問３　相続登記の申請手続はどこに相談することができますか？**

（答）

同封した各チラシによりご案内していますが、全国の司法書士会及び愛知県司法書士会において相談窓口を設けております。

法務局の登記手続案内は、予約制です。手続案内をご希望される法務局の窓口や電話で事前に予約をしてください。

手続案内に当たっては、事前に法務局において、今回お知らせした土地の登記事項証明書や、法定相続人情報（問４参照）を出力した書面を取得することをお勧めします。

**問４　法定相続人情報とはどのような情報ですか？**

（答）

法定相続人情報とは、土地の所有者の相続関係を一覧形式で表示したものです。

今回のお知らせに基づき相続登記等の申請をする場合に、法定相続人情報の「作成番号」があれば、申請に必要な戸籍等の全部又は一部を省略することができます。「作成番号」はお知らせの記３に記載しています。

法定相続人情報を出力した書面は、当該書面に法定相続人として記載されている相続人の方に無料で提供しますので、必要な場合は、最寄りの法務局において、手続をしてください。

なお、手続の際は、「今回送付したお知らせ（写しで可）」及び「本人確認書類（運転免許証、保険証等）」をお持ちください。

**問５　相続登記の申請をしないとどうなりますか？**

（答）

現在のところ、相続登記は、法律上の義務ではありませんが、民法等の一部を改正する法律が令和３年４月２１日に成立し、令和６年４月１日に義務化されることになります。

このまま相続登記をすることなく放置されますと、今後、ますます権利関係が複雑となり、相続した土地をすぐに売却することが困難になる、将来の登記申請が更に困難になるなどのデメリットがあり、次世代の相続人の方々にこれらの問題が引き継がれます。

今回のお知らせを契機として、相続登記の申請を検討していただきますようお願いします。

以上

**※本制度の概要について法務省ホームページで確認することができます。→**

**※相続登記の手続や申請書式を知りたい方はこちら→**

2022.8

# 相続登記のことは、司法書士にご相談ください。

## 相続した不動産を守るには、登記が必要です。

**「相続登記がされていないことの通知」が届いたら、司法書士相続登記相談センターへご相談を。**

司法書士 150th ANNIVERSARY
令和4年 司法書士制度は150周年を迎えます

## お近くの司法書士相続登記相談センターにつながります。

市民と共に150年、
相続登記は司法書士へ

予約受付フリーダイヤル　いさんのなやみに
**0120-13-7832**
平日午前10時から午後4時まで

司法書士は相続登記の専門家



日本司法書士会連合会

法務局から

# 「相続登記がされていないことの通知」が届いた方へ。

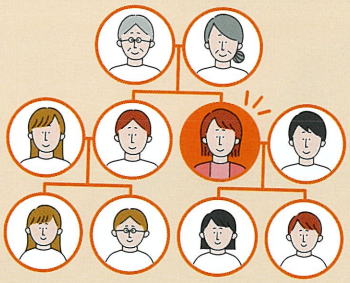
<司法書士に相続登記を依頼する場合の流れについて>

## 1 法務局から「相続登記がされていないことの通知」を受領したら・・・

ぜひ、お近くの司法書士相続登記相談センター
0120-13-7832で相談予約を。

YouTube ----------→
「長期間相続登記等がされていないことの通知が届いたら」

依頼を受けた司法書士は、
「相続登記がされていないことの通知」を
お預かりして管轄の法務局へ行き、依頼者の代理人として
「法定相続人情報」を閲覧し、相続関係を確認します。



## 2 相続人全員による遺産分割協議が成立したら・・・

司法書士は、相続登記手続を支援します。

## 3 相続登記申請に必要な書類が整ったら・・・

司法書士は、依頼者の代理人として法務局に
相続登記を申請し、登記の完了後、法務局から交付された
登記識別情報等の書類をお渡しします。

※相続登記が令和6年4月1日から義務化されますので、新しい制度についてもご相談ください。
※「相続登記がされていない通知」が届いた土地については戸籍謄本等を取得する作業が既に終了していますので、原則として、改めて戸籍謄本等の取得をする必要がありません。ぜひ、相続登記手続きをご検討ください。

司法書士は、相続登記の専門家です。

# 司法書士会の登記・相続電話ガイド

## 相続登記がお済みでない方へ

**不動産の所有者がお亡くなりになっている場合、相続登記が必要です！**
**私たち司法書士にご相談ください。**

- **相続登記**をしようと思っていたが、手続きの方法がわからない
- 相続人の間での話し合い（**遺産分割協議**）をしたいが、相続人が誰かわからない。
- 法務局から**長期間相続登記等がされていないこと**の通知が来たが心当たりがない

など相続登記のお困りごとについて「ちょっと聞きたい」「確認したい」ことに司法書士がお答えします。お近くの司法書士のご紹介もできます。

### 登記・相続電話ガイド

**受付時間　月～金曜日（祝日・夏季休暇・年末年始は除く）**
**午前10時～午後１時**

# ☎ 050-3533-3707

- **相談が集中している場合には、かかりにくいこともありますので、ご了承ください。**
- **この電話はIP電話を利用しており、通話料がかかります。通話料金についてはお客様が契約されている通話回線によって異なりますので、ご契約先にお問い合わせください。**
- **IP電話からお電話される場合は、契約されているIP電話のサービス内容によりご利用できない場合がございます。**

- 電話相談では資料等を参照できないことから、ご相談に対する正確な回答ができない場合がありますことを予めご承知おきください。尚、面談相談を希望される場合はお近くの司法書士をご紹介しますので、資料等をご持参の上、相談を受けてください。その際の相談料は有料となります。費用については紹介先の司法書士事務所にお問い合わせください。
- 「長期間相続登記等がなされていないことの通知」を法務局から受け取られた方は、法務局で「法定相続人情報の写し」を取得した上で、相談されることをお勧めします。
- 電話相談の相談時間はお一人１０分以内とさせていただきます。
- 面談相談をご希望の方は当会総合相談センターでご相談をお受けします。予約方法など詳しくは愛知県司法書士会のホームページでご確認ください。

愛知県司法書士会
〒456-0018 名古屋市熱田区新尾頭一丁目12番3号　愛知県司法書士会館　☎ 052-683-6683
https://www.ai-shiho.or.jp/　愛知県司法書士会　検索

## Q & A

### Q1 相続登記の申請義務化とは、どんな内容ですか？

A 不動産を相続（取得）したことを知った日から３年以内に、相続登記の申請をする必要があります。

正当な理由がないのに相続登記の申請を怠った場合は、１０万円以下の過料の適用対象となります。

### Q2 義務を果たすには、何をすればいいですか？

A 相続人の全員で、できるだけ早期に遺産分割協議を行い、その遺産分割協議の結果を踏まえ、速やかに法務局に相続登記の申請をしてください。

話合いがまとまらないなど、不動産を相続（取得）してから３年以内に遺産分割協議を踏まえた相続登記の申請が難しい場合には、相続人それぞれが、法務局に「相続人申告登記」の申出（簡易な義務履行の手続）を行ってください。

相続後は、早めの遺産分割協議と相続登記の申請が重要です！

※民法改正により、令和５年４月から、遺産分割に関する新ルールも始まっています。

### Q3 今のうちから、何をしておけばいいですか？

A 相続登記の申請義務は、令和６年４月１日より前に相続（取得）した不動産についても対象となりますので、身の回りの不動産の名義を確認して、亡くなった親族名義となっている場合には、早めに遺産分割協議を行い、相続登記をしておくことが大切です。

将来の相続に備えて遺言書を作成したりすることも考えられます。



## 令和６年４月１日からの相続登記の申請の義務化に関して、法務省・法務局の名称を不正に使用した勧誘や架空請求などにご注意ください！

**令和５年４月27日から相続した利用しない土地を手放す制度がスタートします。➡**

### お問い合わせ先

**法務省民事局民事第二課**

**03−3580−4111**（代表）

**各法務局**のホームページ▶

### 専門の資格者に相談したい場合は、

**日本司法書士会連合会**のホームページ▶
（司法書士に関するご案内）

**日本土地家屋調査士会連合会**のホームページ▶
（土地家屋調査士に関するご案内）

令和５年４月

# 令和６年４月１日から相続登記の申請が義務化されます！

不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

詳しくはこちら▶

**法務省民事局**
**日本司法書士会連合会**
**日本土地家屋調査士会連合会**

## 法務省からのお知らせ

### 不動産を相続したら、速やかに遺産分割協議、そして、相続登記の申請を！

不動産を相続したら、できるだけ速やかに、相続人の全員で遺産分割協議を行い、その内容を踏まえた相続登記を法務局に申請してください。

相続登記の申請は、登記申請書を作成し、戸籍等の必要な添付書類と併せて、不動産の所在地を管轄する法務局に提出して行います。

相続登記の申請手続について、分かりやすく解説・説明したハンドブックを法務局ホームページで公開しています。また、相続登記の登録免許税が一定の要件で免税措置となっています。

### 建物を相続したけれど、その建物の登記がない場合は？

古い建物を相続した場合など、事案によっては、建物としての登記がない場合があります（このような建物を「未登記建物」といったりします。）。

この場合には、相続登記の申請をする前に、建物の登記（表題登記）の申請をする必要があります。

このような事案でお困りの場合には、建物の所在地を管轄する法務局又は専門の資格者である土地家屋調査士にご相談ください。

## 日本司法書士会連合会からのお知らせ

### 相続登記の申請は、司法書士にご相談ください。

- 相続が開始したことを知った方
- 遺産分割協議が必要な方
- 相続登記がまだ済んでいない方
- 事情により相続登記が困難な方
- 相続土地の国庫帰属を検討する方

**相続登記相談センター**

予約受付フリーダイヤル　いさんの　なやみに

**0120-13-7832**

遺産相続でお悩みの方、
お電話ください。

相続登記相談センター特設サイト

にっしれん　検索

## 日本土地家屋調査士会連合会からのお知らせ

### 相続登記の義務化へ向けて、私たちもお手伝いします。

私たち土地家屋調査士は、不動産の表示に関する登記につき必要な土地又は家屋に関する調査及び測量を行う専門家として、不動産の物理的状況を正確に登記記録に反映させるために、必要な調査及び測量を行っています。

**例えばこんな場面で。**

**ケース1　相続した土地を親族で分けることにした。**

相続をしたけれど、土地の利活用のために親族で土地を分けてそれぞれの名義にしたいときは、分筆登記をすることになります。分筆登記は測量をして、土地の境界を確認する必要があります。

**ケース2　親の土地を相続したが、境界がはっきりせず売却ができない。**

土地の境界を明らかにするのが、私たち土地家屋調査士の仕事です。測量して、隣接所有者と立会いし、境界を確認していきます。確認が済めば境界標を設置し、土地境界確認書を作成することによって、土地の境界が明確になります。

**全国1万6千人の土地家屋調査士がサポートします。**

## 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！

※登記簿を見ても所有者が分からない土地の面積は、全国で九州本島の大きさに匹敵するともいわれています

# 令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化(※)されます！

※正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります

- 今のうちから、相続した土地･建物の相続登記をしましょう！
  今なら、**相続登記の免税措置**も、拡大されています
- 相続の際、**遺産分割**をちゃんと済ませましょう！
- 登記の手続は、法務局のホームページをご覧ください
- 相続・登記の**専門家への相談**も、ご検討ください

新制度について
詳しくは、以下の
二次元コードか、
「法務省　所有者不明」
で検索！

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

## Q 令和６年から始まる義務化は、私に関係があるの？今からできることは、あるの?

**A**

相続登記の申請の義務化は、令和６年４月１日に始まりますが、それ以前の相続でも、**不動産（土地・建物）の相続登記がされていないものは、義務化の対象**になります

それぞれのケースに応じ、**相続人（ご遺族）で、必要な遺産分割を行い、今のうちから、相続登記を速やかに行うこと**が、重要です

相続登記を促進する税制上の措置（100 万円以下の土地の相続登記申請の免税措置等）も令和４年４月から、拡充されています

（新しい税制措置は、法務省ホームページで詳しく掲載しています）➡

## Q 相続登記の申請って大変じゃないの？どのような手続をとればいいの?

**A**

不動産の所有者が亡くなった場合の登記手続は、不動産の所在地の**法務局（登記所）に申請**して行います

手続は、①**遺言書**による相続の場合、②**遺産分割協議**による相続の場合（相続人全員で話し合いをする場合）、③**法定された割合による相続**の場合（民法に定められた相続割合で相続する場合）など、ケースにより、必要な登記や書類が異なります

必要な登記の種類は、法務省ホームページでもご案内しています

（法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」をご覧ください）➡

## Q 相続登記について、更に知りたいときはどうすればいいの?

**A**

- 全国の法務局では、**手続案内**を行っています（**予約制**）

（各法務局の案内はこちらに掲載しています）➡

- 法務局ホームページで、**手続や書式**をご案内しています

詳しくは、上記法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」の「相続登記の手続等についてお知らせします」から

- **専門家（司法書士・弁護士）に相談**したい場合は、こちら

日本司法書士会連合会のホームページ（登記相談のご案内）➡

日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）➡

資料２

# 表題部所有者不明土地解消作業について

名古屋法務局

# 【情報提供】表題部所有者不明土地解消作業について

令和５年４月３０日現在

**令和４年度分の作業状況**

| | 作業土地 | 作業地域を管轄する法務局 | 作業開始公告日 |
|---|---|---|---|
| 名古屋局 | １６８筆選定 | 名古屋法務局津島支局、一宮支局、岡崎支局、<br>豊田支局、西尾支局、豊橋支局、新城支局 | 令和４年１０月２４日 |
| 静岡局 | １７９筆選定 | 静岡地方法務局本局、沼津支局、掛川支局、<br>下田支局 | 令和４年５月２４日<br>令和４年７月２６日 |
| 津局 | １６３筆選定 | 津地方法務局本局、四日市支局、伊勢支局、<br>松阪支局、桑名支局、伊賀支局、鈴鹿出張所 | 令和４年４月１日 |
| 岐阜局 | １６５筆選定 | 岐阜地方法務局八幡支局、大垣支局、多治見支局、<br>美濃加茂支局 | 令和４年６月１０日 |

**令和５年度分の作業状況**

| | 作業土地 | 作業地域を管轄する法務局 | 作業開始公告日 |
|---|---|---|---|
| 名古屋局 | 選定中 | 未定 | 未定 |
| 静岡局 | 選定中 | 未定 | 未定 |
| 津局 | １６２筆選定 | 津地方法務局本局、伊勢支局、松阪支局、<br>桑名支局、伊賀支局、熊野支局、鈴鹿出張所 | 令和５年４月３日 |
| 岐阜局 | 選定中 | 未定 | 未定 |

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第３条第１項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和４年度）

| 登記所名 | 所有者等の探索の対象となる地域 |
|---|---|
| 津島支局 | 津島市本町三丁目 |
| 同 | 津島市横町 |
| 同 | 津島市筏場町 |
| 同 | 津島市大字津島字北新開 |
| 同 | 津島市南本町四丁目 |
| 一宮支局 | 江南市曽本町幼川添 |
| 同 | 江南市草井町中 |
| 同 | 江南市河野町管竹 |
| 同 | 江南市小郷町手保ノ木 |
| 同 | 江南市赤童子町桜道 |
| 同 | 江南市東野町七社宮 |
| 岡崎支局 | 岡崎市美合町字西屋敷 |
| 同 | 岡崎市中島町字戸井 |
| 豊田支局 | 豊田市小田木町清水畑 |
| 同 | 豊田市猿投町芦迫 |
| 同 | 豊田市猿投町入道 |
| 同 | 豊田市猿投町平地 |
| 同 | 豊田市加茂川町本郷 |
| 同 | 豊田市加茂川町小下 |
| 西尾支局 | 西尾市花蔵寺町五貫目東 |
| 豊橋支局 | 豊橋市牛川町字中郷 |
| 同 | 豊橋市牛川町字西側 |
| 新城支局 | 新城市富岡字洗出シ |
| 同 | 新城市富岡字箕打平 |

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第３条第１項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和４年度）

| 登記所名 | 所有者等の探索の対象となる地域 |
|---|---|
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区相淵 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区岩崎 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区奥池ヶ谷 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区柿島 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区腰越 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区長熊 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区平野 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区横沢 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区横山 |
| 静岡地方法務局 | 静岡県静岡市葵区蕨野 |
| 沼津支局 | 静岡県駿東郡小山町菅沼 |

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和4年度）

| 登記所名 | 所有者等の探索の対象となる地域 |
|---|---|
| 津地方法務局 | 津市神戸 |
| 同 | 津市片田志袋町 |
| 同 | 津市戸木町 |
| 四日市支局 | 三重郡朝日町大字柿 |
| 同 | 三重郡朝日町大字小向 |
| 同 | 三重郡朝日町大字縄生 |
| 伊勢支局 | 伊勢市二見町今一色 |
| 同 | 鳥羽市松尾町 |
| 松阪支局 | 多気郡多気町古江 |
| 桑名支局 | いなべ市藤原町大貝戸 |
| 同 | いなべ市藤原町山口 |
| 同 | いなべ市北勢町阿下喜 |
| 伊賀支局 | 名張市夏見 |
| 同 | 名張市神屋 |
| 同 | 名張市滝之原 |
| 同 | 名張市東田原 |
| 同 | 名張市矢川 |
| 鈴鹿出張所 | 鈴鹿市神戸八丁目 |
| 同 | 鈴鹿市国分町 |
| 同 | 鈴鹿市東磯山一丁目 |
| 同 | 鈴鹿市東磯山二丁目 |

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第３条第１項に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和４年度）

| 登記所名 | 所有者等の探索の対象となる地域 |
|---|---|
| 八幡支局 | 岐阜県郡上市八幡町初音 |
| | 岐阜県郡上市八幡町入間 |
| 大垣支局 | 岐阜県揖斐郡揖斐川町日坂 |
| | 岐阜県揖斐郡揖斐川町小津 |
| | 岐阜県揖斐郡揖斐川町春日六合 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字松山小字松山 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字相羽 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字野 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字下座倉 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字公郷 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字加納 |
| | 岐阜県揖斐郡大野町大字瀬古小字辻 |
| 多治見支局 | 岐阜県土岐市下石町 |
| | 岐阜県土岐市妻木町 |
| | 岐阜県土岐市泉町久尻 |
| 美濃加茂支局 | 岐阜県関市下有知 |

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第3条第1項
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和5年度）

| 登記所名 | 所有者等の探索の対象となる地域 |
|---|---|
| 津地方法務局 | 津市大字乙部 |
| 同 | 津市白山町垣内 |
| 同 | 津市白山町上ノ村 |
| 伊勢支局 | 伊勢市御薗町高向 |
| 同 | 伊勢市二見町西 |
| 松阪支局 | 多気郡大台町菅合 |
| 桑名支局 | 桑名市多度町古野 |
| 伊賀支局 | 伊賀市下友田 |
| 熊野支局 | 熊野市育生町大井 |
| 鈴鹿出張所 | 鈴鹿市汲川原町 |
| 同 | 鈴鹿市甲斐町 |
| 同 | 鈴鹿市庄野町 |

資料３

# 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて

名古屋法務局

令和３年民法・不動産登記法　改正
相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律　制定

# 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。

令和5年4月から
段階的に施行されます！

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU



2022.9版

# はじめに

Point 1

## 所有者不明土地って何ですか？

相続登記がされないこと等により、以下のいずれかの状態となっている土地を「**所有者不明土地**」といいます。

① **不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地**
② **所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地**

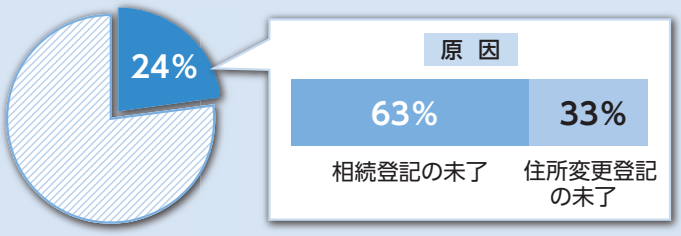
Point 2

## どんな問題が生じているの？

土地の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、土地が管理されず放置され、隣接する土地への悪影響が発生したりするなど、様々な問題が生じています。

全国のうち所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化するおそれがあり、その解決は喫緊の課題とされています。

**全国における所有者不明土地の割合（R2国土交通省調査）**



## 法律のポイント

令和３年４月21日、「民法等の一部を改正する法律」（令和３年法律第24号）及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」（令和３年法律第25号）が成立しました（令和３年４月28日公布）。

両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。

### 1 登記がされるようにするための 不動産登記制度の見直し

- 相続登記・住所等の変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所等の変更登記の手続の簡素化・合理化

など

P. 3～4

**発生予防**

### 2 土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）の創設

- 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

P. 5

**発生予防**

### 3 土地利用に関連する 民法のルールの見直し

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
- 相隣関係の見直し　など

P. 6～7

**土地利用の円滑化**

# 1 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

**どうして相続登記の申請が義務化されるの？**

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、**相続登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

### 相続登記の申請義務についてのルール

Ⓐ **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。

「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしないよ！

Ⓑ **遺産分割が成立した時の追加的なルール**

遺産分割の話し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。

Ⓐ・Ⓑ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。

## 相続人申告登記 令和6年4月1日施行

**相続登記の申請って大変じゃないの？**

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、**より簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組み**が新たに設けられました。

### 新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ることで、相続登記の申請義務（上記Ⓐ）を履行することができます。

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されないので（※）、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません（自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK）。

一人の相続人が相続人全員分をまとめて申出をすることもできるよ。

※相続によって権利を取得したことまでは公示されないので、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

## 所有不動産記録証明制度 令和8年4月までに施行

**親の不動産がどこにあるかはどうやって調べたらいいの？**

登記官において、特定の被相続人（亡くなった親など）が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

## 住所等の変更登記の申請の義務化　令和8年4月までに施行

**どうして住所等の変更登記の申請が義務化されるの？**

登記簿上の所有者の氏名や住所が変更されてもその登記がされない原因として、①これまで住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても所有者自身が不利益を被ることが少なかったこと、②転居等の度にその所有不動産について住所等の変更登記をするのは負担であることが指摘されています。

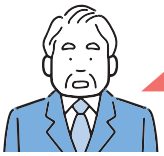
そこで、**住所等の変更登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

### 住所等の変更登記の申請義務についてのルール

登記簿上の所有者については、その**住所等を変更した日から2年以内**に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。

正当な理由がないのに義務に違反した場合、５万円以下の過料の適用対象となります。

## 他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記　令和8年4月までに施行



**住所等が変わったら不動産登記にも反映されるようにならないの？**

### 他の公的機関との情報連携により職権で登記がされるようになります

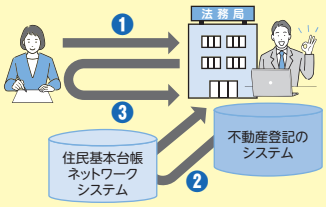
住所等の変更登記の手続の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が**他の公的機関から取得した情報に基づき、職権で住所等の変更登記をする仕組み**が導入されます。

ただし、**自然人（個人）の場合には、**住基ネットからの情報取得に必要な検索用情報（生年月日など）を提供していただく必要があります。また、変更登記がされるのは、**本人の了解があるときに限られます。**

個人の場合は
住基ネット、
法人の場合は
商業・法人登記の
システムと
連携するよ！

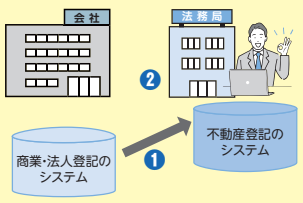
**自然人（個人）の場合**

❶ 検索用情報の提供
❷ 法務局側で定期的に住基ネットを検索
❸ 住所等の変更があれば本人の了解を得て、職権で変更登記




**法人の場合**

❶ 商業・法人登記上で住所等に変更があれば不動産登記システムに通知
❷ 職権で変更登記




## DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

令和6年4月1日施行

**DV被害等を受けていて不動産登記簿上に住所を公開されたくないときは、どうすればいいの？**

DV防止法、ストーカー規制法、児童虐待防止法上の被害者等を対象に、**対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、現住所に代わる事項を記載する制度**が設けられました（本人からの申出が必要です。）。

委任を受けた弁護士等の
事務所や支援団体等の
住所、法務局の
住所などが想定
されているよ！

# 2 相続土地国庫帰属制度の創設 令和5年4月27日施行

## どんな制度なの？

帰属制度について
（法務省HP）

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっていると言われています。

そこで、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。

## だれでも申請できるの？

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。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請していただく必要があります。

## どんな土地でも引き取ってくれるの？

次のような**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**となります（要件の詳細については、法務省HPをご覧ください。）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

＜国庫帰属が認められない土地の主な例＞

- 建物、工作物、車両等がある土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 通路など他人による使用が予定される土地

## 手続にはお金がかかるの？

申請時に**審査手数料**を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10年分の土地管理費相当額）を納付いただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、法務省HPをご覧ください。

### 手続イメージ

**❶ 承認申請**

- 相続等によって土地を取得した相続人が申請
- 共有地の場合は共有者全員で申請
- 申請書及び添付書類の提出
- 審査手数料の納付

**❷ 法務大臣（法務局）による要件審査・承認**

- 書面審査や実地調査などの要件審査の実施
- 要件を満たす場合は、法務大臣が承認
- 承認の場合、負担金の額を通知

※申請者が希望する場合、申請受付後に、国や地方公共団体等に対して情報提供し、寄附受けなど土地の有効活用の機会を確保

**❸ 申請者が負担金を納付**
（通知を受け取ってから30日以内）

**❹ 国庫に帰属**

# 3 民法のルールの見直し

## 土地・建物に特化した財産管理制度の創設 令和5年4月1日施行

どんな制度なの？

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、**所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度**が新たに設けられました。

### 所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人（※）**を選任してもらうことができるようになります。

管理人は、裁判所の許可を得れば、所有者不明土地の売却等もすることができるよ。公共事業や民間取引の活性化にもつながるね。

### 管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不適当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、**その土地・建物の管理を行う管理人（※）**を選任してもらうことができるようになります。

ひび割れ・破損が生じている擁壁の補修工事や、ゴミの撤去・害虫の駆除も管理人にお願いできるようになるね。

※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士・土地家屋調査士等のふさわしい者が選任されます。

## 共有制度の見直し 令和5年4月1日施行

どうして見直しがされることになったの？

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなかったり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、**共有物の利用や共有関係の解消をしやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直し**が行われました。

### 共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました（全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。）。
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、
  - ・残りの共有者の持分の過半数で、管理行為（例：共有者の中から使用者を1人に決めること）ができます。
  - ・残りの共有者全員の同意で、変更行為（例：農地を宅地に造成すること）ができます。

### 共有関係の解消をしやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、**地方裁判所に申し立て、その決定**を得て、所在等が不明な共有者の**持分を取得**したり、その持分を含めて**不動産全体を第三者に譲渡**することができます（※）。

土地の共有者が不明でストップしていた事業も、これからは進めていけそうだなぁ。期待だね！

※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

# 遺産分割に関する新たなルールの導入 令和5年4月1日施行

## 新たなルールはどんなもの？

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る遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的相続分に関する証拠等がなくなってしまい、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

そこで、**遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組み**が新たに設けられました。

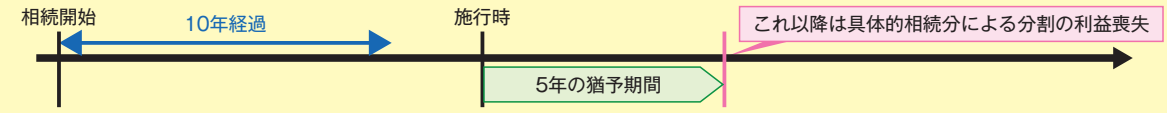
### 長期間経過後の遺産分割のルール

**被相続人の死亡から10年を経過**した後にする遺産分割は、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って画一的に行う**こととされました。

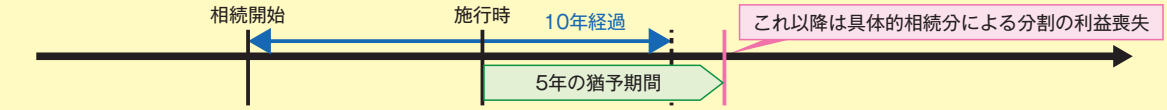
※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、 次のように施行時から５年間の猶予期間が設けられます。

改正法の施行日前に開始した相続についても適用されるので、早めの遺産分割が肝心だよ！

Ⓐ **施行時に相続開始から既に10年が経過しているケース**…施行時から5年が経過した時が基準




Ⓑ **施行時から5年以内に相続開始から10年が経過するケース**…施行時から5年が経過した時が基準




# 相隣関係の見直し 令和5年4月1日施行

## どんな見直しがされたの？

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切取り等に必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、**隣地を円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相隣関係に関するルールの様々な見直し**が行われました。

### 隣地使用権のルールの見直し

**境界調査や越境してきている竹木の枝の切取り等のために隣地を一時的に使用することができる**ことが明らかにされるとともに、**隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地を使用することができる**仕組みが設けられました。

### ライフラインの設備の設置・使用権のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

### 越境した竹木の枝の切取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる**仕組みが整備されました。

わざわざ裁判をしなくても、枝を切れるようになるよ！

## 施行日

### 民法等の一部を改正する法律

**● 民法改正関係** P. 6～7

令和5年4月1日

**● 不動産登記法改正関係** P. 3～4

次のとおり、段階的に順次施行予定

- 相続登記の申請の義務化関係は、令和6年4月1日
- 住所等の変更登記の申請の義務化、所有不動産記録証明制度関係は、令和8年4月までに施行（具体的な日は今後政令で定められます。）
- その他は、令和5年4月1日

それぞれのページにも
施行時期を書いてあるので
チェックしてみてね！

### 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律

**● 相続土地国庫帰属制度関係** P. 5

令和5年4月27日

## 問 合 せ 先

☎ 03－3580－4111

**法務省民事局**

**参事官室**（民法改正関係）

**民事第二課**（不動産登記法改正関係・相続土地国庫帰属法関係）

各法務局のホームページは、https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kakukyoku_index.html

①新制度について　②帰属制度について　③相続登記について

● 裁判所への申立てをするための手続や必要書類等については、

**最寄りの裁判所**　https://www.courts.go.jp

● 法制度や相談窓口についてのお問い合わせは、

**日本司法支援センター（法テラス）**　https://www.houterasu.or.jp/

**法テラス・サポートダイヤル**　0570－078374（おなやみなし）

（平日9:00～21:00　土曜日9:00～17:00　祝日・年末年始を除く）
（※IP電話からは　03-6745-5600）

● 専門家（弁護士・司法書士・土地家屋調査士）に相談したい場合は、

**日本弁護士連合会のホームページ**（法律相談のご案内）
https://www.nichibenren.or.jp/legal_advice/isan_souzoku/index.html

**日本司法書士会連合会のホームページ**（登記手続のご案内）
https://www.shiho-shoshi.or.jp/inheritance_lp

**相続登記相談センター**（予約受付フリーダイヤル）　0120－13－7832（いさんのなやみに）

（平日10:00～16:00　年末年始・お盆期間を除く）

**日本土地家屋調査士会連合会のホームページ**（表示に関する登記のご案内）
https://www.chosashi.or.jp/