

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！
- 登記の手続きは、**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！





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）



相続登記の申請って大変じゃないの？
どのような手続きをとればいいのか？

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）



相続登記について、更に知りたいときは
どうすればいいのか？

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）



備えて安心！令和6年4月1日から 相続登記が義務化されます！



Q 1 知りませんでした！不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されるのは、なぜですか？

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、**これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。**

Q 2 相続登記の義務化とは、どういう内容ですか？

相続人は、**不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。**法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割の話合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

Q 3 義務化が始まるのは、いつからですか？
始まった後に、対応すれば大丈夫でしょうか？

「相続登記の義務化」は、**令和6年4月1日から**始まります。ただ、今のうちから、備えておくことが重要です。

また、**令和6年4月1日より前に相続した不動産も、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（3年間の猶予期間があります。）**ので、要注意です。

Q 4 不動産を相続した場合、どう対応すれば良いですか？ 新制度のペナルティが不安なのですが。

相続人の間で**早めに遺産分割の話し合い**を行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、**相続登記をする必要があります**。

早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」という簡便な手続（※）を法務局にとって、義務を果たすこともできます。

※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡易な手続です。

遺産分割の話し合い
がまとまった

遺産分割の結果に基づく相続登記
不動産の相続を知った日から3年以内にする必要(※)

早期に遺産分割を
することが困難

相続人申告登記
不動産の相続を知った日から3年以内にする必要(※)

※令和6年4月1日より前に相続した不動産は、令和9年3月31日までにする必要

Q 5 早めの対応が必要なのですね。相続登記について不明な点があれば、どこに相談すれば良いのですか？

お近くの法務局（予約制の手続案内を実施中）や、登記の専門家である**司法書士・司法書士会**等に、ご相談ください。

法務省では、新制度を紹介する**漫画**や、相続登記の手続を案内する**ハンドブック**も、提供しています。

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



詳しくは、こちらの
法務省ホームページ
をご覧ください。▶





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。

話し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！

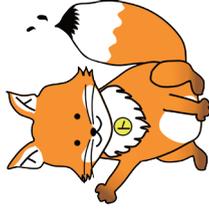
※民法改正により、令和5年4月から、遺産分割に関する新ルールも始まっています。

Q3 今のうちから、何をしてあげればいいですか？

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、

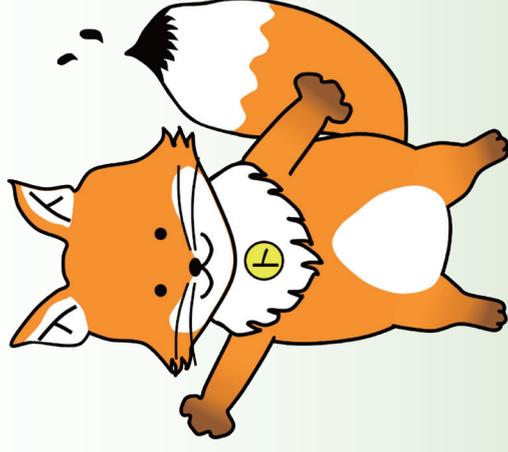
日本司法書士会連合会のホームページ▶
(司法書士に関するご案内)



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。



建物を相続しただけだと、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、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



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。

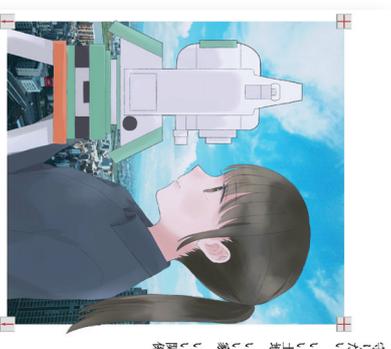
例えばこんな場面です。

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。