

特集

もう待ったなし!? 令和6年4月1日から

## 相続登記義務化

司法書士がサポートします!

- ・司法書士と〜く
- ・電話相談・相談センターのご案内



# もう待ったなし!?! 令和6年4月1日から 相続登記義務化

司法書士がサポートします!

こんにちは、法チュンです ✨

司法書士は登記の専門家として、  
皆さんの大切な権利を擁護することを使命として日々仕事をしているよ。  
今回は、「**相続登記義務化**」を一緒に考えていきましょう!  
今までは任意だった手続きが**義務**になるという  
大きなルール変更を皆さんはご存知ですか?



「急に言われても分からない」「私に関係あるの?」  
「どうして義務化されるの?」「登記しないとどうなるの?」  
こんなお悩みや不安が出てきますよね。  
**法チュンがナビゲート**するので、一人で悩まないでね!  
レッチュンゴー!!!

## 相続登記義務化の概要

登記されている土地や建物の所有者が現在の所有者と一致しないことによって生じる「所有者不明土地問題」「空き家問題」の発生を予防するため土地や建物を相続(遺言、遺産分割協議など)により取得した相続人は、取得した(ことを知った)日から3年以内に登記をしなければなりません。

正当な理由なく義務に違反した場合は10万円以下の過料(行政上のペナルティ)の適用対象となります。



埼玉司法書士会公式キャラクター  
「法チュン」



## Q1 どうして相続登記が義務になったの?

**A 「所有者不明土地」があまりにも多いことが分かったからです。**

所有者不明土地とは、不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は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のことです。

国土交通省の調査によると、2016年時点での所有者不明土地は全国で約410万haあると推計されています。これは九州の面積を超える広さに相当します。このままだとさらに拡大する恐れがあり、公共事業や災害発生時の復旧・復興事業が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用にも悪影響が発生する恐れがあるので、歯止めをかけるため、相続登記が義務化されました。



## Q2 いつまでに登記しなくてはいけないの?

**A 原則として3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。**

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、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

相続登記を怠った場合は、ペナルティとして10万円以下の過料を課せられる可能性があります。

ただし、相続人が多すぎて相続人確定に時間を要したり、遺言の有効性が争われるような「正当な理由」がある場合は、期限を過ぎても過料の対象とはなりません。

※法定相続分で登記した後に、遺産分割で法定相続分を超える持分を取得した場合も、遺産分割の日から3年以内に相続登記が必要です。



**Q3****相続登記義務化(令和6年4月1日)より前の相続は登記しなくてもいいの?****A** **令和6年4月1日より前の相続でも相続登記義務化の対象です。**

相続登記義務化のスタート以前の相続でもまだ相続登記がされていない場合については、相続登記義務化の対象になります。令和9年3月31日までの3年間の猶予期間がありますが、早めに対応した方がいいでしょう。まずは最寄りの法務局で登記事項証明書を取得し、ご自身やご家族にかかわる不動産の名義人を確認してみましょう。

**Q4****期限内に登記できない場合はどうしたら…****A** **期限内に相続登記をするのが難しい場合には「相続人である旨の申出」(相続人申告登記)をしましょう。**

「相続人である旨の申出」とは、自分が相続人であることを法務局へ申告する、相続人が単独でできる簡易な手続きです(令和6年4月1日施行)。申出に必要な書類等については、法務局の案内に従ってください。

相続登記申請の期限内(3年以内)にこの申出をした方については相続登記の義務を果たしたことになります。





## Q5 相続登記を自分でするのが難しい場合は?

**A** 登記手続きの専門家「司法書士」に依頼することが可能です。

不動産を相続した相続人自らが、申請書を作成し、戸籍謄本や相続人全員の印鑑証明書などの必要書類と一緒に管轄の法務局へ提出して登記手続きをすることも可能です。

しかし、相続登記申請の際の添付書類はケースによって様々です。亡くなったのが数十年前で、何代にもわたって相続登記をしていなかった場合や相続人の一人が海外に居住している場合などは、必要書類を集めることが困難であるため、司法書士に依頼する方がいいと思われます。



## Q6 家族が相続でもめないために生前からできることは?

**A** 遺言を作成して遺産分割の方法を予め決めておくことが可能です。

不動産の名義人が亡くなった後、遺言がない場合は、相続人全員が協議を行い、話し合いがまとまったら遺産分割協議書を作成します。しかし、その分割の内容をめぐる争いになってしまう場合があります。

遺言があると、相続人による遺産分割協議は不要です。故人の遺産は、遺言書の内容にしたがって引き継がれます。

遺言には大きく分けて自筆証書遺言と公正証書遺言があります。遺言は書面で作成しますが、その際は法律で定められた要件があり、不備があると無効となる可能性があるため注意が必要です。遺言の作成にあたっては、ぜひ司法書士へご相談ください。





## エンディングノート

遺言書の作成は、心理的ハードルが高いものです。そこで、「エンディングノート」の作成がおすすめです。

エンディングノートは、大切なご家族へ、不動産を含めた財産の内容や、想いを伝えるツールです。また、ご自身の情報を整理することにも役立ちます。エンディングノートでご自身の今後を考えた後は、ぜひ遺言の作成をご検討ください。

ご興味のある方は、右記のQRコードからエンディングノートのデータをダウンロードしてご利用ください。



### いかがだったでちゅんか？

確かに、相続登記は面倒な手続で、お金もかかりまちゅん。でも、その不動産は、亡くなった方が苦勞して手に入れて、ご遺族のために遺してくれた、大切な財産でちゅんよね？

義務化されたから、罰則があるから、ではなく、亡くなった方の遺志に報いるため、また次世代に引き継ぐためにも、相続登記をしましょう。



そして、相続手続は、時間が経つほど手間や費用が増えてしまいますので、早めの手続をお勧め致しまちゅん。

相続に関するご相談は、

お近くの司法書士又は埼玉司法書士会までお問い合わせください。

# 司法書士と〜く



埼玉司法書士会 司法書士 森本 賢一

私は司法書士を開業して20年になりますが、認知度の低さ故「司法書士って何をやっているんですか」との質問を多く頂きます。この質問に「司法書士は人生の岐路に登場します」とお答えするようにしています。人生の岐路あるいはビッグイベントと言っても良いかも知れません。

例えば念願のマイホームを購入された際の所有権移転登記、数十年後住宅ローン完済後の抵当権抹消登記、ご結婚された後の氏名住所変更登記など、当事者の人生には深い記憶として刻まれる出来事でしょう。

あるいは不幸にして相続が発生した後の相続登記及び相続関連手続きもお手伝いする事があります。

はたまた今まで会社に勤務されていた方が一念発起して会社を設立される場合の設立登記、その後の役員変更登記(こちらはルーティンの色合いが強いですが)など人生で何度も司法書士に依頼をされる方は少数であり、司法書士との出会いは正に一期一会であります。

もう少し掘り下げますと、判断能力が低下した後にご本人に代わってあるいはサポートする形で法律行為を行う成年後見も司法書士が一翼を担っています。成年後見制度はご本人の岐路というよりは、ご家族他周りの方々の記憶に残る事かも知れません。140万円以内との制限はありますが、訴訟に関しても代理等の支援をしています。

人生何があるか分かりませんので、「あ、今岐路に立ったな」と思われた際は是非司法書士を思い出して頂けましたら幸いです。



## 法Navi - 12号 -

令和6年1月発行 定価 100円

発行人 埼玉司法書士会

〒330-0063 埼玉県さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号

TEL: 048-863-7861

本紙への御意見・御感想等は  
埼玉司法書士会までお寄せください。

表紙撮影 司法書士 上松 隆行  
デザイン・印刷 株式会社エース広告

## 編集後記

いよいよ始まる相続登記義務化。  
誰もが避けて通れない問題です。  
一人で悩まず、お気軽にご相談ください。  
埼玉司法書士会はあなたの味方です。(Y.T)

# 司法書士会からの御案内

## 電話による相談

相談専用電話番号 **TEL 048-838-1889**  
下記時間帯のみ通話可 ※回線が混み合っている場合は、時間をおいておかけ直してください。

月曜日 午後1時から4時まで  
「クレジット・サラ金相談」

毎月第2・第4水曜日 午後6時から8時まで  
「労働トラブル相談」

毎月第1・第3月曜日 午後1時から4時まで  
「生活困窮者向け相談」

木曜日 午後1時から4時まで  
「一般法律相談・少額裁判相談」

火曜日 午後1時から4時まで  
「成年後見相談」

金曜日 午後1時から4時まで  
「登記相談」

毎月第1・第3水曜日 午後6時から8時まで  
「賃貸トラブル相談」

毎月第1・第3金曜日 午後6時から8時まで  
「空き家トラブル110番」

※法律相談については紛争の目的の価額が140万円を超えない民事に関するものに限りま

※相談時間は20分程度です

## 司法書士相談センターでの面談相談

予約電話番号 **TEL 048-838-7472** 予約受付は平日10時～16時

**浦和総合相談センター** 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号 浦和駅から徒歩10分  
埼玉司法書士会館106号室・108号室

**県北総合相談センター** 【会場】熊谷市立商工会館 会議室 熊谷駅から徒歩12分  
〒360-0041 熊谷市宮町2丁目39番地

**越谷総合相談センター** 〒343-0813 越谷市越ヶ谷2丁目8番24号 越谷駅から徒歩7分  
森田ビル202号室

**西部総合相談センター** 【会場】ウエスタ川越 会議室 川越駅から徒歩5分  
〒350-1124 川越市新宿町1丁目17番地17

## お近くの司法書士事務所を探す

**TEL 048-863-7861** 平日8時30分～17時30分

**埼玉司法書士会事務局** 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号

## 埼玉県内市区町村での面談相談

埼玉県内市区町村57箇所で開催中



埼玉県内の相談会の詳しい内容はこちらから



令和5年8月現在