

# 相続登記の義務化

## 決定！怠れば

## 罰金10万円！？

令和6年4月1日から「相続登記の義務化」が施工されます。

### 「相続登記の義務化」とは？

- ・まず最初に、不動産を相続した場合、その不動産の名義を亡くなった方から相続された方への名義変更をする必要があり、この手続きの事を「**相続登記**」と言います。  
今まで任意となっていたが、名義変更されないまま放置されてしまうケースが増えていき問題になっていました。



- ・今回決定した、「**相続登記の義務化**」により、不動産を遺言で譲り受けた際、不動産所有者が亡くなった際、亡くなった方の配偶者や子供といった相続人が、**自分が不動産を相続した事を知ってから、3年以内に相続登記**する事が義務付けられます。  
正当な理由なく怠れば、**最大10万円の過料**が科される事になります。
- ・所有者が引っ越しなどで住所変更した際も、同じく義務化となり2年以内に手続きをしなければ、最大5万円の過料の対象になります。

- ・ただ、混乱を防ぐ為に、施工日からすぐに過料の対象とはなりません。

#### 「知った時から3年間以内」

つまり、正当な理由なく相続登記をせずに放置してしまっている不動産については、**令和9年3月31日迄に相続登記を完了**させる必要があります。

正当な理由が認められれば、期限を過ぎても過料の対象にはなりませんが、正当性の判断は、非常に厳しい基準が設けられるかと思われます。



- ・相続登記を怠ると、代が進むごとに相続人の人数が増える為、権利関係が複雑化してしまいます。  
名義人が亡くなったままでは、相続人全員で共有されている状態です。  
今まで基本的に、相続登記は相続人全員で行うようにされていましたが、**登記申請促進の為、単独申請が出来るように修正**されました。

・法改正以前に相続した不動産についても、相続登記が出来ていない場合は対象となるので、先延ばしにせず出来るだけ早めに専門家へ相談し、相続登記を完了させて下さい。

