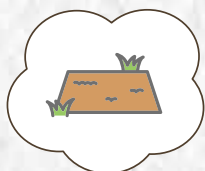


令和6年4月義務化

相続登記は お済みですか?

相続登記の義務化に備えよ!



今から

知っとこ!



相続登記とはどんなものなのか、
何をしなければいけないのか、
またその注意点や関連情報を簡単に
まとめましたので、ぜひご覧ください!



相続登記の義務化について知っとこ!

「相続登記の義務化！」

という話題をよく耳にするようになってきましたが、皆様、相続登記はお済みですか？

とはいえ「そもそも自宅の登記記録も見たことないよ」という方も多いと思います。

そこでまずは、次の事例で簡単な相続登記のイメージから見ていきましょう。

事例：甲野太郎さんは、平成3年に父から譲り受けた土地を所有していました。しかし令和5年に太郎さんは亡くなってしまいました。太郎さんの相続人は妻・長男・長女です。この土地については、妻が相続することになりその登記を行います。

法務局が管理

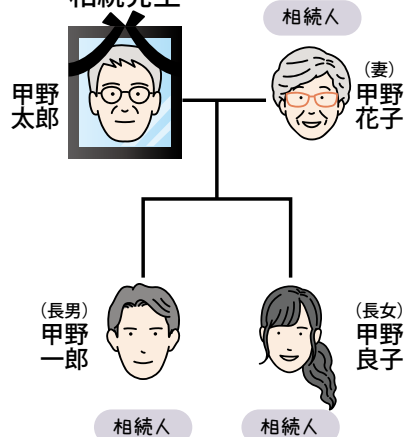
before

全部事項証明書（土地）

表題部		
所在	釧路市宮本一丁目	
①地番	②地目	③地積㎡
2番4	宅地	200.00
権利部		
1	所有権移転	原因 平成3年7月5日贈与 所有者 甲野太郎

相続が発生！

相続発生



放置
しないで…

名義を書き換える

相続登記

after

全部事項証明書（土地）

表題部		
所在	釧路市宮本一丁目	
①地番	②地目	③地積㎡
2番4	宅地	200.00
権利部		
1	所有権移転	原因 平成3年7月5日贈与 所有者 甲野太郎
2	所有権移転	原因 令和5年3月7日相続 所有者 甲野花子

New!

よかったー

司法書士が
手続のサポートを
するよ!



そもそも
相続登記って？

名義変更？

遺産分割協議？

所有者不明土地

放置は厳禁！



亡くなった人の
不動産は誰のもの？

P4で知っとこ！

相続登記の
義務化とは？

登記しないとどうなる？

いよいよ来年！
令和6年4月1日

いつまでにやるの？



え！ペナルティがあるの？

相続人申告登記？

P5で知っとこ！

こんなお困りごと
ありませんか？

相続したくないとき
にはどうすれば？



裁判所で手続が必要!?

相続人が
わからない



遺言書が
あったけど…



話し合いがまとまらず
登記ができない…
どうしよう…



P6で知っとこ！

そもそも相続登記って？

相続登記とは、不動産の権利(所有権)が、相続(所有者の死亡)を原因として相続人に移転したことを登記記録に反映させる手続きです。(P2図参照)

誰が不動産の所有者であるかの情報は、その土地・建物ごとに不動産登記記録として登記され、法務局で管理されています。例えば、土地の所有者を知りたいときは、その土地の登記記録を確認すればわかるのです。

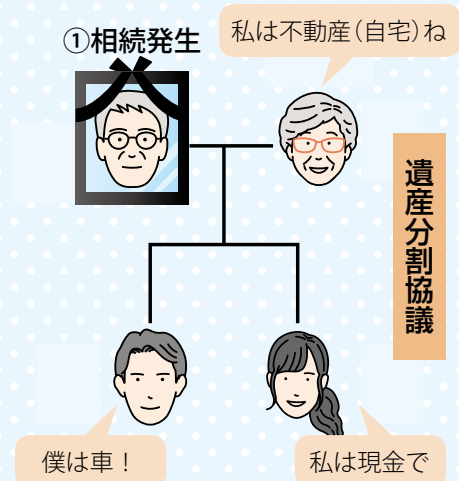
では、所有者が亡くなってしまった場合はどうなるのでしょうか？登記記録がそのままだと、登記を見ても、誰が現在の所有者であるかわからなくなります。そのため、新たに不動産の所有者となった方が、自分の名義に変更する「相続登記」を行う必要があります。

よく「相続による名義変更」といわれてるけど、正確には「相続を原因とする所有権移転登記」というよ！



亡くなった人の不動産は誰のもの？

亡くなった人の所有していた不動産(遺産)は、誰のものになるのでしょうか？遺言がなければ、亡くなったその瞬間に、その権利は相続人に承継されます。もし、相続人が複数いる場合は、その全員の共有となります。例えば、父・母・長男・長女の家族の場合、父の所有していた不動産は、父が亡くなった瞬間に、母と長男・長女で共有している状態になります。その後、相続人全員で、遺産分けの話し合い(遺産分割協議)を行い、各遺産をそれぞれ誰のものにするかを決めることになります。協議の結果、新たに不動産の所有者となった相続人は、その相続登記をすることになります。

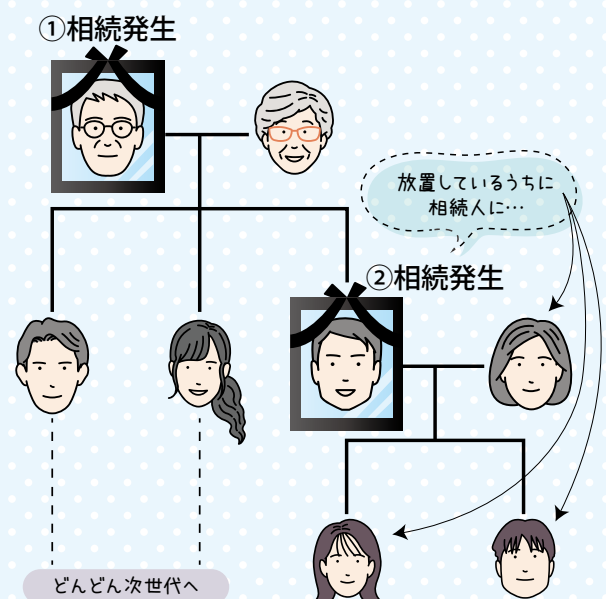


不動産の相続登記を放置すると…

遺産分割もせず、登記も行わないと、登記記録は亡くなった父の名義のままです。その後も長期にわたり放置するといずれ母や子も亡くなってしまうでしょう。そうするとその権利はさらにその下の世代に相続されていきます。これが次々に発生すると、面識のない親戚にまで権利が流れていき、遺産分割や登記手続きが非常に困難となります。

これがいわゆる「所有者不明土地」を生み出す主な原因となっています。近年、登記記録を見ても現在の所有者が誰なのかはつきりわからない土地が増え、その面積がなんと九州の面積を超えるほどになっているという試算が公表されています(※1)。

※1 所有者不明土地問題研究会「中間整理(概要)」2017年6月、16頁。



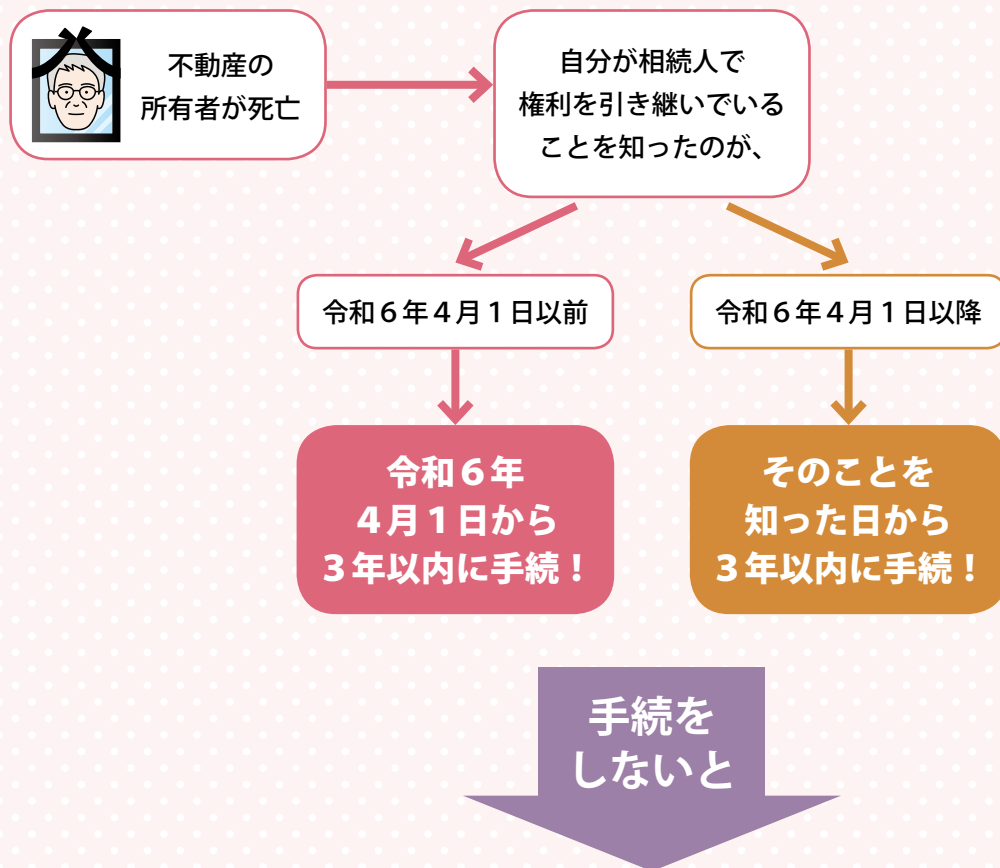
【相続登記の義務化とは？】

令和6年4月1日から
義務化されるよ！



「所有者不明土地」発生の主な原因である相続登記の放置に対処するため、法改正がなされました。

所有権の登記名義人が亡くなり、相続が発生したときは、この相続によって所有権を取得した人は、自分が相続人となる相続が発生したことを知り、かつこの相続によって自分が所有権を取得した不動産が存在することを知った日から3年以内に所有権の移転の登記を申請しなければならないことになります。



過料!?登記をしないとペナルティ！

正当な理由がないのに、期間内に相続登記をしなければ10万円以下の過料（行政上の義務違反に科される制裁で罰金と違い前科などにはなりません）が科されることとなっています。この正当な理由というのは、一例として、相続人が極めて多く、戸籍の調査や相続人の把握に時間がかかる場合や、遺言の有効性を争って訴訟をしている場合などが想定されています。

手続に時間がかかりそう…義務を果たすためには？

どうしても期間内に相続登記の申請ができない場合は、相続人それぞれが法務局へ「相続人である旨の申出」をすることによって、自らの申請義務を果たしたとみなされ、過料を免れることができます。

ただし、この「相続人である旨の申出」はあくまでも暫定的な措置であるため、申出をすれば放置してよいわけではなく、その後、遺産分割協議がまとまったら、3年以内に登記申請をしなければなりません。

こんなお困りごとありませんか？

遺産分割協議ができない…

→遺産分割は、相続人の全員で合意する必要がありますので、相続人間で意見が対立し、話がまとまらないときはもちろん、一部の相続人が行方不明であるときや、認知症等により意思表示が難しい相続人がいるときは、遺産分割ができません。

そこで、話がまとまらないケースは、**遺産分割調停の申立**、行方不明者のいるケースは、**戸籍等による相続人の調査**や、**不在者財産管理人の選任**、意思表示が難しい方のためには**成年後見制度**の利用等による解決方法が考えられます。

借金がたくさんあるみたい…負債は相続したくない…

→家庭裁判所で**相続放棄の申述**をする方法があります。負債を引き受けず、はじめから相続人ではなかったことにする手続です。なお、プラスの財産を含めすべての財産の相続を放棄することになり、いらない不動産だけ放棄するということとはできません。また、相続が発生し、自分に相続する財産があることを知ってから**3か月以内**に手続が必要です。



負債の心配はないけれど、単純に不動産はいらない…

→必ずしも、相続放棄の申述が必要なわけではありません。**遺産分割協議**で財産をもらわないことにすれば足りませんが、財産をもらわなくても相続人であることには変わりないため、もし亡くなった方に負債があれば、その負債を負うことになるので注意が必要です。

相続をしないからといって、何も手続がいらないわけじゃないのね！



遺言書が見つかったけど…

→遺言の形式によっては、すぐに相続登記の手続を進められず、その前に、**家庭裁判所で検認手続**が必要なことがあります。ご自宅で自筆の遺言書が見つかったら、**開封せず**に司法書士にお知らせください。検認手続から相続登記までサポートします。

遺言があっても、相続登記が不要となるわけではないよ！



他にも相続登記をするにあたって、さまざまな疑問やお困りごとがあると思います。ぜひ、お近くの司法書士事務所へお気軽にご相談ください！

司法書士に相談しよう！



お近くの司法書士を探して、相談しよう！

令和5年6月1日 現在

釧路支部		
氏名	事務所住所	電話
宮越 召一	川上郡標茶町開運2丁目35番地	015-485-2107
中村 圭佐	釧路市柏木町1番14号	0154-41-3288
志築 和廣	釧路市浦見3丁目2番15号	0154-42-8281
尾越 弘典	釧路市錦町5丁目3番地	0154-22-6126
佐渡 正幸	釧路市黒金町13丁目1番地33	0154-23-6732
谷口 正晴	釧路市桜ヶ岡7丁目20番20号	0154-91-1421
佐藤 正樹	釧路市末広町7丁目1番地	0154-31-8600
赤堀 彰治	釧路市興津5丁目16番1号	0154-68-4384
金田 剛	釧路市緑ヶ岡1丁目6番8号	0154-42-7185
菅原 亮	釧路郡釧路町東陽西1丁目9番地12	0154-68-4150
西山 育彦	釧路市桜ヶ岡3丁目4番19号	0154-64-9209
後藤 毅俊	白糠郡白糠町東2条南1丁目2番地9	01547-2-2258
長谷川博一	厚岸郡厚岸町宮園1丁目200番地	0153-52-8417
佐藤 裕一	川上郡標茶町開運2丁目35番地	015-485-2107
嵐 洋之	川上郡標茶町開運2丁目35番地	015-485-2107
佐藤 敏三	根室市明治町1丁目2番地8	0153-23-4598
上野 勝侑	標津郡中標津町東24条南5丁目2番地	0153-72-2404
笠井 昭義	標津郡中標津町東6条南1丁目1番地3	0153-78-8701
笠井 崇子	標津郡標津町南1条西3丁目1番1号	0153-82-3378
佐々木富昭	標津郡中標津町東1条北1丁目9番地	0153-72-3388
菅原日出男	野付郡別海町別海宮舞町50番地1	0153-75-2542
宗形 一輝	標津郡中標津町東6条南1丁目1番地3	0153-77-9303
佐々木陽祐	野付郡別海町別海緑町106番地の61	0153-74-0700

十勝支部		
氏名	事務所住所	電話
山田 精一	河東郡上士幌町字上士幌東3線235番地	01564-2-2536
神津 莊平	帯広市西1条南5丁目15番地	0155-27-1671
小林 千修	帯広市東4条南22丁目15番地	0155-23-5865
遠藤 豊和	帯広市西4条南24丁目3番地	0155-24-3328
野村 一仁	帯広市西4条南3丁目8番地2	0155-27-3113
小林 伸兼	中川郡池田町字利別西町14番地6	015-572-8808
村瀬 顕逸	帯広市東9条南21丁目1番地41	0155-66-6024
有賀 真理	河西郡中札内村東2条南4丁目10番地	0155-68-3186
山川 揚大	広尾郡広尾町本通3丁目1番地	01558-2-4800
河合 恒生	帯広市西6条南5丁目3番地	0155-22-5000
久保 信行	帯広市東2条南9丁目6番地	0155-20-1577
上野 裕司	帯広市西5条南4丁目11番地	0155-23-5262
酒井 勝己	中川郡幕別町札内中央町330番地の63	0155-55-5515
笹島 史人	河東郡音更町木野大通東2丁目1番地	0155-31-2221
辻 史克	帯広市西7条南9丁目39番地	0155-67-6545
神谷 芳昭	帯広市西16条南27丁目1番地1	0155-67-1810
中川 貴志	帯広市東7条南9丁目16番地2	050-5527-2582

十勝支部		
氏名	事務所住所	電話
伊藤 光一	十勝郡浦幌町字末広町17番地1	015-576-2732
中道 麻友	帯広市東4条南22丁目15番地	0155-23-5865
寺沢 秀明	河西郡芽室町西1条2丁目6番地1	0155-67-1731
平田 峻太	中川郡本別町南3丁目1番地1	0156-22-1616
安田 順一	上川郡新得町屈足緑町1丁目47番地	0156-65-2198
播間 章浩	広尾郡大樹町西本通73番地7	01558-6-2721
大場 公夫	上川郡清水町南3条西4丁目16番地1	0156-62-1505
芳賀 芳則	河西郡芽室町東めむろ3条北1丁目1番地7	0155-67-4990
宮原 章夫	広尾郡大樹町北通1番地7	01558-6-5775
保田 正明	帯広市東1条南11丁目5番地3メゾン11-203号	0155-67-1223
窪田 篤弘	帯広市西8条南39丁目1番21号	0155-29-4000
葉梨 希望	河東郡上士幌町字上士幌東3線235番地	01564-2-2536
坂口 卓郎	帯広市西4条南10丁目20番地	0155-22-3636
野村 守	帯広市西4条南3丁目8番地2	0155-27-3113
中田 裕一	帯広市大通南18丁目3番地1	0155-66-7536
泉 はるみ	帯広市西5条南4丁目11番地	0155-23-5262
妹尾 美晴	広尾郡大樹町西本通73番地7	01558-6-2721
高橋 章文	帯広市東2条南13丁目9番地まるせん第二ハイム1階	0155-67-1375
水城 優花	帯広市東2条南13丁目9番地まるせん第二ハイム1階	0155-67-1375
白井 継一	帯広市西2条南6丁目1番地	0155-67-7781
日下 保弘	河東郡音更町木野大通西6丁目1番地	0155-65-0775
福田 説子	帯広市西18条南3丁目26番16号	0155-67-8833

北網支部		
氏名	事務所住所	電話
森 一也	網走郡美幌町字西1条北4丁目1番地	0152-73-2212
矢筈原浩介	網走郡大空町女満別本通5丁目1番6号	0152-75-6099
吾孫子 力	網走市南3条東2丁目1番地1	0152-43-2561
中島 雅嘉	網走市南5条西3丁目5番地の1シャローム40D号	0152-67-4590
本田 幸治	網走郡美幌町字東1条南3丁目25番地3	0152-73-6159
森田 拓巳	斜里郡斜里町本町30番地16	0152-23-5311
横山 太郎	斜里郡斜里町青葉町9番地13	0152-23-1311
遠藤 雄大	斜里郡斜里町港町 5 番地 9	0152-23-3640
榎本 紀子	紋別郡遠軽町1条通北4丁目1番地26	0158-42-2543
近江 孝介	北見市三住町7番地1	0157-22-6611
忠村 英明	北見市北7条東1丁目2番地	0157-23-4211
辻 香澄	紋別郡遠軽町東町2丁目1番地20	0158-46-3081
棚橋 忠	紋別郡遠軽町1条通北2丁目1番地5	0158-42-3435
森谷 崇継	北見市三住町7番地1	0157-22-6611
田尾 光弘	北見市北9条東1丁目15番地	0157-23-0396
須藤 和典	北見市幸町2丁目1番31号	0157-26-8340
角鹿 敏広	北見市本町2丁目1番6号	0157-22-3636
楠本 滯	北見市幸町3丁目2番13-A-12号	080-8380-4967

司法書士による無料相談のご案内

相続登記 相談センター

相談内容 相続登記をはじめとする遺言や相続に関するご相談
日時・方法 面談又は電話による相談（要予約）
面談：毎月1回 電話：随時

司法書士 総合相談センター 「法YOU」

相談内容 不動産・会社法人登記、成年後見、裁判手続、債務整理などに関する相談
日時・方法 釧路・帯広・北見の各相談会場における面談相談
（毎月1回：要予約）

※司法書士法第3条に定められている司法書士の業務範囲に属する相談を承ります。

簡裁訴訟代理等関係業務に関するご相談は、認定司法書士が対応します。

認定司法書士とは、司法書士法第3条2項の簡裁訴訟代理等関係業務を行うことができる司法書士をいいます。

ご相談の予約受付ダイヤル

0800-800-3946

（平日9：00～17：00）

上記の相談会のほか、随時、無料相談会を実施しています。

詳細は、釧路司法書士会のホームページをご覧ください。

ホームページからのお問い合わせも可能です。



釧路司法書士会HP

編集後記

今回は、いよいよ来年令和6年4月に迫った、「相続登記の義務化」について特集させていただきました。これから発生する相続だけではなく、既に発生している相続についても手続の必要がでてきますので注意が必要です。相続手続は、どなたにとっても初めてのことである場合が多く、何をどうす

ればよいかわからないことがほとんどです。司法書士は、相続登記の専門家です。気軽に相談できる「身近な法律家」でありますので、相続について困ったことがあれば、些細なことでも相談ください。

最後までお読みいただきありがとうございました。