

## 【1 分解説】相続登記の申請義務化とは？

人財開発コンサルティング事業部 主任講師 永原 僚子

---

相続登記の申請義務化とは、これまで任意だった相続等により取得した不動産の登記を2024年4月1日より義務化するものです。これにより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行わなければなりません。

これまでは相続登記や住所の変更登記は任意だったため、相続した不動産に価値がない場合や売却が困難なケースでは、手間や費用を考慮して相続登記を行わない人がいました。このため、管理されず放置された所有者不明の土地は増加し続けており、周辺の環境や治安の悪化を招き、防災対策や開発などの妨げとなってきました。政府広報オンラインによると、所有者不明の土地の面積は九州本土の土地面積を上回ると言われています。今後もそのような土地はさらに増えていくと予想されており、深刻な社会問題になっています。

2021年4月、こうした問題の解決に向け所有者不明土地の「発生の予防」および「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制が全面的に見直され、2024年4月1日より相続登記の申請が義務化されました。正当な理由がなく申請をしない場合は、10万円以下の過料が課せられる可能性があります。2024年4月1日より前に相続が開始している場合も、3年の猶予期間がありますが、義務化の対象になるので注意が必要です。