



## 相続登記が義務化されます

ちょっと役立つ空き家の

豆知識をお伝えします

相続によって土地や建物などの不動産を取得したときに、亡くなった人から相続した人へ不動産の名義を変更する手続きを「相続登記」といいます。この相続登記が令和6年4月から義務化されることをご存知でしょうか。これまで相続登記は任意とされており、売却などで必要にならないかぎり費用や手間をかけてまで相続登記をせず、そのまま放置されるケースが多くみられました。

しかし、それにより所有者が特定できず放置される土地が大量に発生し、周辺環境の悪化や公共事業・開発、流通の妨げになるなど社会問題となりつつあります。所有者が不明の土地の面積は、九州よりも広く、日本の全体の面積の約22%にも上るそうです。

そこで法制度が見直され、所有者不明土地の発生を防ぐため、相続登記が令和6年4月

から義務化されることになりました。相続によって取得した不動産については、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に登記申請をする必要があります。また、遺産分割協議が行われた場合は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記をする必要があります。上記のいずれの場合でも正当な理由がないのに登記をしなかった場合には、10万円以下の過料の適用対象となります。

なお、義務化の対象となるのは令和6年4月以降の相続だけでなく、現在、相続登記がされずに放置されている土地も対象になりますので注意が必要です。該当する土地を所有しており手続きに不安のある人は、まず司法書士などの専門家にご相談してみることをお勧めします。

### 協力隊活動記 Vol.57

こんにちは、地域おこし協力隊の水上です。10月31日圓玉名市文化センターで行われた「空き家コーディネーター養成講座」に参加しました。空き家コーディネーターは空き家に関する一次的な相談窓口として相続や登記、不動産などに関する基礎知識をもとに、弁護士や司法書士、土地家屋調査士などの専門家と空き家所有者との間のコーディネートをする人材のことです。空き家の活用・処分は複数の専門家の協力が必要になることが多く、こういった人材のニーズが高まっています。今後は空き家の増加にともない、ますますこういった役割は求められてくるのではないかと感じました。

