

所有者不明土地の解消に向けて

～不動産に関するルールが大きく変わります～

令和 6 年 4 月から **相続登記の申請が義務化** されます

●相続登記の申請の義務化

※令和 6 年 4 月より前に相続した不動産も、未登記であれば義務化の対象となります。

相続登記の申請義務についてのルール

①基本的なルール

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しなければならないこととされました。

②遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**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申請しなければならないこととされました。①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、**10 万円以下の過料の適用対象**となります。

令和 6 年 4 月 1 日施行

●相続土地国庫帰属制度

相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、**土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」**が創設されました。

令和 5 年 4 月 27 日施行

「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ 3 年の期間はスタートしないよ！

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

ほかに、令和 6 年 4 月 1 日から始まる新ルール

●相続人申告登記※

登記簿上の所有者に相続が開始したこと及び自らが相続人であることを登記官に申し出る制度です。より簡易に相続登記の申請義務を履行することができる仕組みです。

※相続によって権利を取得したことまでは公示されないので、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

問合せ先等

那覇地方法務局

相続登記・帰属制度
の詳細はこちらから

①相続登記について



②帰属制度について



那覇地方法務局

