

# 不動産を相続した場合の対応方法

- 不動産の所有者が亡くなった場合の登記手続は、不動産の所在地の**法務局（登記所）に申請**して行います
- ケースにより必要な登記や書類は異なります

## 遺言書がある

はい

いいえ

法務局に保管した遺言書があれば相続登記の手続もスムーズ！



自筆証書遺言書  
保管制度

## 遺産分割による話し合いがまとまった

はい

いいえ

早期に遺産分割することが困難

### 遺言の内容に基づく 所有権移転登記

※ 遺言により不動産を取得したことを知った日から3年以内

### 遺産分割の結果に基づく相続登記

※ 不動産の相続を知った日から3年以内

### 相続人申告登記

- ・ 義務を簡易に履行できる仕組みです
- ・ 相続した不動産を売却するような場合には、別途、相続登記が必要です

※ 不動産の相続を知った日から3年以内

+

（相続人申告登記後に遺産分割がまとまった場合）  
遺産分割の結果に基づく相続登記

※ 遺産分割の日から3年以内

※ このフロー図は、不動産の相続に関する典型的なケースにおいて、通常想定される対応を示したものです

※ 相続した建物の登記がない場合には、相続登記をする前に、建物の登記（表題登記）をする義務があります

今なら、**相続登記**について**登録免許税が免除**される場合があります

（詳しくは、法務局ホームページをご覧ください）



**遺産分割**  
はお早めに！！



## 相続登記について知りたいときは



- 法務局ホームページでは、必要な準備や申請書の記載方法等をまとめた「**登記申請手続のご案内**」（登記手続ハンドブック）を提供しています



- 全国の法務局では、**手続案内（予約制）**を行っています

（各法務局の案内についてはこちらから



（ウェブ登記手続案内についてはこちらから



- **専門家（弁護士、司法書士、土地家屋調査士）に相談**したい場合は、こちら

日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）



日本司法書士会連合会のホームページ（登記手続のご案内）



日本土地家屋調査士会連合会のホームページ（表示に関する登記のご案内）



# 備えて安心！令和6年4月1日から 相続登記が義務化されました！



## Q 1 知りませんでした！不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されたのは、なぜですか？

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

## Q 2 相続登記の義務化とは、どういう内容ですか？

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。法務局に申請する必要があります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割の話合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

## Q 3 義務化が始まったのは、いつからですか？ それより前に相続した不動産は対象になりますか？

「相続登記の義務化」は、令和6年4月1日から始まりました。また、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります（3年間の猶予期間があります。）ので、要注意です。