



? 2024年より不動産の相続登記

あと2年！
お急ぎください！

住所・氏名変更登記が義務化されます！

①相続登記の義務化 ※裏面にて詳しくご説明いたします。

3年以内申告

- ☒ 2024年以前に発生した相続でも罰則の対象となる可能性があります。必ず確認してください。

正当な理由がなく不動産登記を放置した場合 → 10万円以下の過料



②相続人申告登記の新設

3年以内申告

- ☒ 遺産分割が難航して財産の帰属先が決まらない場合でも相続人である旨を法務局へ申告すれば相続登記の義務が免除されます。

正当な理由がなく申告しなかった場合 → 5万円以下の過料



③登記名義人の氏名・住所変更登記の義務化

2年以内申告

- ☒ 氏名や住所が結婚や引っ越しにより変更となる方は要注意です。

住所・氏名の変更の日から2年以内に登記しなかった場合
→ 5万円以下の過料

【相続登記の義務化を迎える前に…知っておくべきポイント】

1. 相続により不動産を取得した相続人
2. 特定財産承継遺言により不動産を取得した相続人
3. 遺贈により不動産を取得した相続人

2024年4月1日から義務化されます。(改正法施行)

過去に発生した相続にも適用されます。(遡及適用)

①相続登記の有無を確認する

所有される不動産の相続登記がなされているのかを確認しましょう。登記事項証明書に記載されている名義が亡くなった方のままになっていれば、ご自身の名義に変更しなくてはならず、相続登記が必要となります。登記事項証明書は法務局にて個人での取得も可能で、土地や建物などが誰の名義になっているのかが分かります。ただ、土地の「地番」、建物の「家屋番号」を調べる必要があります。株式会社BLOOMでは、無料で登記事項証明書を取得し、お客様にお渡しすることが可能です。ぜひ、お気軽にお申しつけください。

②早期に相続登記を済ませる

2024年4月1日の相続登記義務化開始直後は、申請が多く処理に時間がかかることが予想されます。また、相続登記を申請するときには、戸籍謄本等の書類を提出しますが、相続関係が複雑だったり相続人が多い場合は戸籍の収集により多くの手間がかかる可能性があります。相続不動産が各地にある場合も同様です。上記の理由より、開始日を待たず、早期に相続登記を済ませることをおすすめします。相続登記をしていないと、不動産を売却したいときに、好条件で売却できるタイミングを逃してしまう可能性があります。

③トラブルに備えて遺言を作成する

相続トラブルのうち、遺産額が1,000万円以下である事例は全体の約30%を占めるようです。相続が発生したとき、遺言書がない場合は、相続人の財産を誰にどのように分配するのかが、遺産分割協議で話し合うことになります。相続人が多い場合や、親族関係が複雑な場合は、遺産分割協議が長期化する恐れがあります。その結果、親族関係は悪化し、遺産の中に不動産があると相続登記が放置される危険性があります。相続登記の義務化に備えるためにも、きちんと遺言書を作成することが望ましいといえるでしょう。

④信頼できる司法書士に相談する

相続登記は「不動産の所在地の法務局」にて申請します。個人での申請も可能ですが、司法書士などの登記の専門家に依頼することが一般的です。なぜなら、必要書類を不足なく集めたり、登録免許税の計算が必要になったりと、専門的知識を有する部分がとても多いからです。何世代にもわたって相続登記が放置されている場合、遡って問題を解決する必要があり、個人での申請は非常に難解になります。取り寄せる書類が増えると費用も嵩んでしまう可能性があるため、相続登記の放置は気づいた時点で司法書士に相談するのが望ましいです。

信頼できる専門家の先生は知らない…株式会社BLOOMがご紹介いたします♪

株式会社ブルームには多くのお客様より相続・空き家問題に関連した不動産売却のご相談があり、その数はお取引全体の9割を占めています。日頃より、弁護士・司法書士・税理士の先生と協力して業務を進めております。その為、相続問題に精通した各分野の先生をご紹介することが可能で、**無料にて相談が可能**です。

- ①相続登記や遺言、住所・氏名の変更について
- ②相続税について
- ③空き家、空き地の処分について

少しでもご不安に思われることがありましたら、ぜひ、お気軽に株式会社ブルームあてにお電話ください♪

☎ 052-734-3996

