

NEWS LETTER 2024年 2月号

先日、お正月を過ごしたと思ったら、もう2月。あっという間の一月、早いですね。年々、日が過ぎるを早く感じます。

内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

相続登記義務化の起算日

今年の4月1日から相続登記義務化が始まります。その要点は、

- ①相続で不動産取得を知った日から3年以内に正当な理由がなく登記・名義変更手続きをしないと10万円以下の過料の対象となる
- ②遺産分割協議がまとまらないなど3年以内に相続登記ができない可能性があれば、相続後の相続人申告登記の申出を検討する
- ③相続登記義務違反者を法務局の登記官が職務上知ったときに、義務違反者に対して催告がされ、相当の期間が経過しても相続登記がされない場合には、裁判所への過料通知が行われる
- ④法改正以前に所有している相続登記が済んでいない不動産についても義務化される。が主な点です。それでは、この不動産の所有権を相続をしたことを知った日”とは？いつを言うのでしょうか？

この相続登記義務化の起算日（開始時期）は不動産所有者の相続開始日ではなく、不動産の所有権を相続したことを知った日”です。不動産を相続したことを認識する瞬間、つまり「知った日」とは、自分が相続の対象者であることを知り、さらに、その中に不動産の所有権が含まれることを知った日を指します。これは、自分が相続人であることを知っていても、相続した財産の中に不動産が存在することを認識していない場合には、相続登記の義務は生じない、ということの意味しています。

例えば、遺言書が存在し、その遺言によって不動産の所有権を相続する相続人がいる場合には、その相続人は、相続が開始されたことを知り、かつ、遺言により不動産の所有権を相続したことを知ったときから3年以内に、その相続登記をする必要があります。

ただし、令和6年4月1日より前に相続が発生し、不動産の所有権を相続したことを知っている場合は、令和6年4月1日から3年間となる令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

