

## 【不動産登記法の改正】

相続関連に関する法改正があります。法改正によって今後どうなるか？

まずは主なポイントを簡単にご説明させていただきます。

登記簿を見ても所有者がわからない土地、いわゆる「所有者不明土地」が広がっていることが問題になっています。

「所有者不明土地」が広がっていく原因として、

- ・不動産の所有者が亡くなった後、相続人が登記申請をしないため
- ・不動産の所有者の住所や氏名が引越等で変わっているのに登記がされていないためと考えられています。

不動産登記法が改正されます。

### 1.相続登記の申請の義務化です。(令和6年4月1日施行)

これまでは不動産を相続した場合も相続登記を申請しなくても良かったのですが、令和6年4月1日以降は、「不動産を相続したことを知った日から3年以内」に相続登記を申請しなければなりません。

正当な理由がないのに登記を申請せずに放置した場合は、「10万以下の過料」の可能性もあります。

### 2.住所・氏名の変更登記の申請の義務化です。(令和8年4月までに施行)

令和8年4月までにスタートする予定で、住所や氏名が変わった場合、変更登記の申請をしなければなりません。

登記官に職権で変更登記をしてもらえる制度も作られています。

他にも、令和5年4月27日から「相続土地国庫帰属制度」が新たに始まりますが、詳しくは法務省ホームページ等をご覧ください。

穴吹不動産流通松山店では、変化する不動産市場において、適切なアドバイス・売却・購入の提案を心掛けておりますので、お気軽にご相談ください。

≪情報元：法務省ホームページ≫