

やさしい裁判・法律の話

西神中央法律事務所

弁護士 関 通 孝

相続登記の義務化 その3

第3 「相続人申告登記」制度の新設

登記の前提として、誰がこの不動産を相続するのか相続人同志で合意する必要があります。相続人全員が協力しなければ、遺産分割に基づく相続登記はできません。合意ができるまでは、法定相続人全員が相続義務の対象者です。

ところで、相続人全員の意見が対立して合意ができないとか、相続人の誰かが所在不明等で3年以内に遺産分割協議をなし、相続登記の申請にまで行うことが難しい場合があります。

このような場合には、「相続人申告登記」を行えば、ひとまず自身の義務をはたしたことになり、過料を回避することができます。

「相続人申告登記」は、相続人が何人いても1名からできます。他の相続人の協力は不要で不動産の価額、個数に関わらず、登録免許税もかかりません。

また、最終的にその不動産を取得しないことになるのであれば、これでおしまいです。

但し、その不動産を取得することになるのであれば、新たに遺産分割協議の日から3年以内に相続による所有権移転登記をする必要があります。

