

## 相続登記の義務化

税理士 嶋 賢治

この4月から、相続により取得した不動産の3年以内登記の義務化がスタートしました。これまでは、不動産を相続により取得しても、面倒くさいからとか、固定資産税の課税を避けるためとかの理由で、ややもすれば登

記を先送りする傾向がありました。相続時に登記を行うかどうかは、相続人の判断にゆだねられていたからです。

登記が放置され続ければ登記簿上の名義は死亡者のままとなり、世代交代が進めば、法定相続人の数はわずみ算式が増えてしまいませう。そのうち、それぞれの相続人自身も土地の存在を知らないようになり、所有者が定まらないまま荒れるに任せた土地が全国的に発生し、社会問題化してしまいました。

国土交通省が実施した調査によれば、登記簿で土地の所有者の所在を知ることができなくなった原因の66・7%が相続時の未登記だったという報告もあ

ります。

土地所有者の不明による固定資産税課税不能の問題や、管理不備による社会問題解決のためこの4月から相続不動産の取得を知ってから3年以内の登記を義務付け、正当な理由がないのに怠れば10万円以下の過料を課されるようになりました。

さらに今回の登記の義務化で最も重要なポイントは、4月以降に発生する相続だけでなく、これまで発生した相続もその対象になるという点です。

過去に相続した不動産については、改正法のスタートである今年4月から3年後、つまり27年3月31日が登記期限となります。正当な理由がなければ、この日までに名義変更を行わないすべての不動産が10万円の過料の対象として持ち上がってきます。

それでも10年間届出がなければ法定割合で分割したとみなし、それぞれの所有者に固定資産税や管理義務を課すことにしています。

これから発生する相続についての認識はもとより、身の回りに過去の相続に関して未登記の不動産が無いか確認する必要があります。

です。

