

相続登記の義務化・遺産分割等に関する認知度調査 ～令和6年4月1日から実施される相続登記の義務化について～

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」(※注1)が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。

この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が令和6年4月1日から義務化されることに伴い、法務省は、「相続登記の義務化・遺産分割等」に関する認知度調査を実施しました。今回はその調査結果を紹介します。

【相続登記義務化の概要】

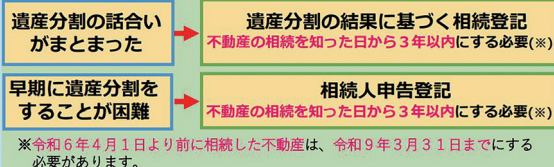
(令和6年4月1日から改正)

●相続登記の申告義務化

- ・相続人は、不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが義務になり、法務局に申請する必要がある。
- ・正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料(※注2)が課される可能性がある。
- ・遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に登記する必要がある。

●相続人申告登記

- ・相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に相続登記をする必要がある。
- ・早期の遺産分割が難しい場合には、今回の新制度である「相続人申告登記」(戸籍謄本などを提出して、自身が相続人であることを申告する簡便な手続き)を法務局で行うことで義務を果たすことができる。



(※注1) 所有者不明土地：国土交通省の調査(2021年)によると不動産登記簿上で所有者が確認できない土地は全国の24%に上り、面積は九州全域に匹敵する規模に達している。

(※注2) 過料：行政上の秩序の維持のために違反者に制裁として金銭的に負担を課すもの。刑事事件の罰金とは異なり、過料に課せられた事実は前科にはならない。

1. 調査の概要

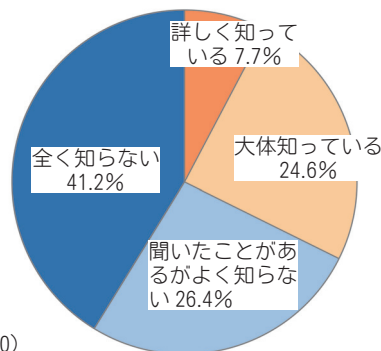
調査目的	相続登記(名義変更)が進まないことで所有者がわからない、または所在が不明な土地が年々増加している。 2024年4月から始まる所有者不明土地対策の新制度に関する認知度調査を実施した。
調査実施期間	令和5年8月16日～令和5年8月25日
調査対象	本人、配偶者又は親が不動産を所有している20代以上の成人男女
調査方式	モニター登録を用いたwebアンケートにより実施
サンプル数	14,100人(居住都道府県ごとに各300人) ※人口構成比に合わせ、ウエイトバック(アンケートの調査の回収データを母集団の構成のとおりに集計すること)集計を実施。
事務局	法務省 民事局

2. 調査の結果(一部抜粋)

(1)「相続登記の義務化」の認知度について

「令和6年4月から、不動産を相続した場合には相続登記の申請をすることが、法律上の義務になることを知っていますか」と聞いたところ、「聞いたことがあるがよく知らない」と「全く知らない」と答えた方の合計が約67%となった。(図表1)

図表1：「相続登記の義務化」の認知度



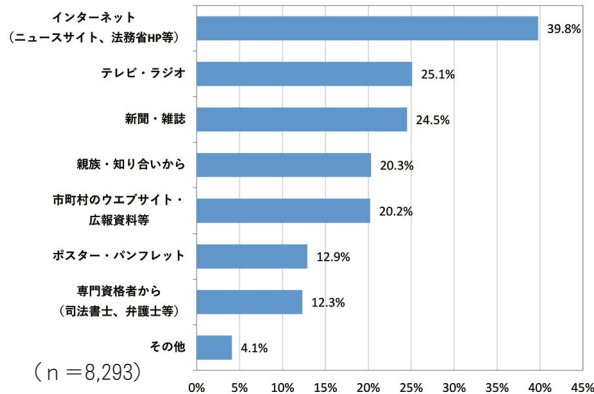
(n = 14,100)

出典：「相続登記の義務化・遺産分割等に関する認知度等」調査結果の概要
(法務省民事局 令和5年12月)を当研究所にて一部加工(以下同じ)

（２）「相続登記の義務化」を知った方法

（１）で「相続登記の義務化」について「知っている」、「聞いたことがある」と答えた方に対して、「どのような方法で知りましたか」と聞いたところ、「インターネット」、「テレビ・ラジオ」、「新聞・雑誌」の順となっている。（図表２）

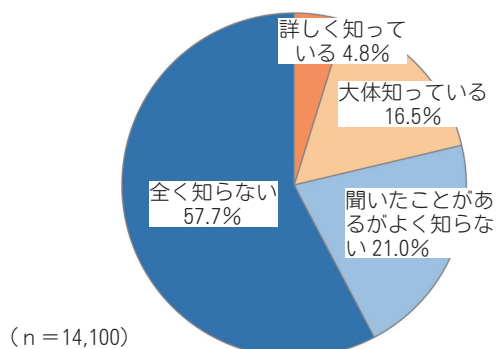
図表２：「相続登記の義務化」を知った方法（複数回答）



（３）「未申請のペナルティ」の認知度について

「不動産を相続した場合に、正当な理由がないのに相続登記の申請を行わなかった場合には、10万円以下の過料（ペナルティ）の対象となることを知っていますか」と聞いたところ、「聞いたことがあるがよく知らない」と「全く知らない」と答えた方の合計が約78%となった。（図表３）

図表３：「未申請のペナルティ」の認知度

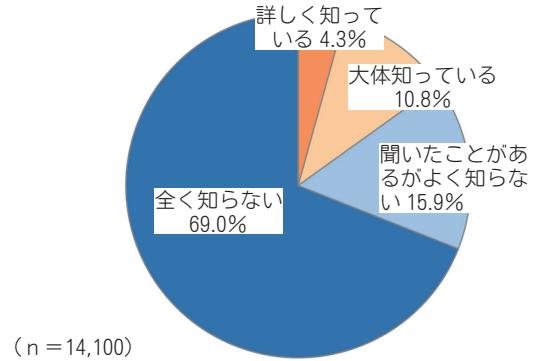


（４）「相続人申告登記」の認知度について

「相続した不動産の登記申請が義務化されることとともなって、相続登記より負担の軽い『相続人申告登記』という新しい登記手続が導入されることを知っていますか」と聞いたところ、「聞いたことがあるがよく知らない」と「全く知らない」

と答えた方の合計が約84%となった。（図表４）

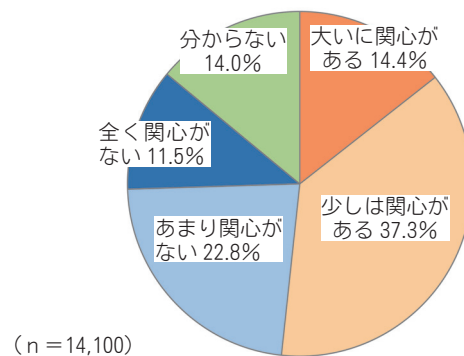
図表４：「相続人申告登記」の認知度



（５）「不動産登記制度変更」への関心度について

「相続登記の申請義務化など、不動産の登記手続に関する制度が大きく変わることに、どの程度関心がありますか」と聞いたところ、「大いに関心がある」と「少しは関心がある」と答えた方の合計が約51%となった。（図表５）

図表５：「不動産登記制度変更」への関心度



アンケート結果によると、新制度への関心がある方の割合は5割を超えるものの、相続登記義務化についての認知度は伸び悩んでいます。

今般の義務化を受けて、相続登記を行わずに放置を継続すれば、過料（ペナルティ）が課される可能性があります。

相続登記を行っていない不動産を所有している方や今後相続手続きを予定している方は、情報収集を行い、相続登記について不明な点があれば、法務局や登記の専門家である司法書士等に相談を行うなど、適切に対応することが求められます。

（井上主税）