



相続登記の義務化って？

◆不動産所有者を把握／違反の場合は過料も

Q－相続登記が義務化されるってどういうこと。

A－相続登記とは、亡くなった人が所有していた不動産の登記簿上の名義を、相続人の名義に変更する申請手続きのことです。4月から、この手続きが義務化されます。

Q－これまでは申請が不要だったの。

A－相続登記の期限について法的なルールがありませんでした。相続登記を行わなくても相続人がデメリットを感じることは特になく、逆に登記費用がかかったり、名義変更により固定資産税を支払う必要も出てきたりするので、あえて登記しないケースもあったようです。

Q－義務化されたのはなぜ。

A－背景には、深刻化する所有者不明の土地問題と空き家問題があります。富山県内には2018年調査で約6万戸の空き家があり、所有者不明の土地も山間部を中心に数多くあります。所有者が不明のまま空き家や土地が放置されると、必要な防災工事や道路などの敷設工事ができないだけでなく、ゴミの不法投棄や不審者の侵入、放火など生活環境と治安の悪化を招きます。こうした問題を解消するため、現在の不動産の所有者をしっかりと把握しようとする動きになりました。



Q－義務化されるとどうなるのかしら。

A－正当な理由なしに相続した不動産を「3年以内」に登記しなかった場合、10万円以下の過料が科されます。同時に住所変更登記も義務化され、不動産所有者の氏名・住所に変更がある場合、「2年以内」の変更手続きが必要となりました。なお今回の改正前に相続した不動産についても、施行日から3年以内に相続登記が必要になります。

Q－どうしてもいらぬ土地もあるんじゃないの。

A－土地を相続したものの遠方に住んでいたり、使えないからと登記されないケースが多くあります。そうした場合の救済措置として、不要な土地を国に返す「相続土地国庫帰属制度」が、今回の改正に先行して昨年4月から始まっています。同9月に全国で初めて、富山県での申請案件が承認されたことは話題になりました。申請には費用がかかる上、いろいろ条件がありますが、耕作放棄地や未利用山林など農山村部の抱える社会課題解決にもつながるものとして、今後利用が増えるのではないのでしょうか。

(この連載は北陸経済研究所の丸澤千春が担当しました。)