所有者不明土地の解消に向けて
不動産の登記に関するルールが大きく変わりました



不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

令和6年4月1日から

相続登記の申請が義務化されました!!

POINT 1 **相続登記は、亡くなった日から3年以内に申請してください**

● 死亡後に土地の所有が判明した場合など、死亡日より後に不動産を相続したことを知った場合は、知った日から3年を経過するまでが申請期限となります。

POINT 2 **令和6年4月1日より前に亡くなっている場合は、令和9年3月31日が申請期限です**

● 死亡日が令和6年4月1日より前であっても義務化の対象ですが、3年の猶予期間が設けられており、申請期限は施行日から3年後の令和9年3月31日となります。

POINT 3 **令和9年4月以降、申請期限を経過すると10万円以下の過料が科されることがあります**

● 過料が科される前には、必ず法務局から一定期間内に登記の申請をするよう通知（催告）があり、次のような場合は過料が科されません。
① 催告に応じて相続登記の申請をしたとき
② 相続した者が重病であるなど、登記をしないことに正当な理由があるとき

POINT 4 **司法書士等の専門家に相続手続を依頼することもご検討ください**

● 相続手続は、戸籍による相続人の確認や相続財産の特定、遺産分割協議など、登記手続の前に確認・決定すべき事項も多岐にわたります。
相続手続について、司法書士等の専門家に相談・依頼することもご検討ください。

● 特に、①相続の発生から長期間経過している、②数次相続(※)が発生している、③兄弟姉妹が相続人になるなどの場合は、権利関係が複雑になり、ご自身での手続が難しいと感じる方が多いです。

※ 相続の発生後、遺産分割などの相続手続が終わる前に相続人が死亡し、次の相続が開始していること。

大阪司法書士会では、
無料相続登記相談の実施や、
司法書士の紹介を行っています。
詳しくは大阪司法書士会の
ホームページを
ご確認ください→→→



大阪法務局

相続登記の申請義務化に
ついては、大阪法務局の
ホームページでも
詳しく案内しています→→→

**相続登記手続については、
裏面のQ&Aもご覧ください。**

相続登記手続に関するQ&A

気になるギモンにお答えします！



Q1 親が亡くなりました。遺言書は残されていません。相続財産の中に、生前親が所有していた土地や建物がありますが、どうすればいいですか？

土地や建物を含む相続財産を誰が、どのように相続するかを決定する必要があります。
まずは法定相続人(※)を確認し、全員で遺産の分割方法を協議して、誰が相続するかを決定します。

※ 民法で定められた、被相続人（亡くなられた方）の財産を相続する権利のある人のことです。配偶者は常に法定相続人となり、配偶者以外の人は、①子、②直系尊属、③兄弟姉妹の順で配偶者と一緒に法定相続人になります。誰が法定相続人となるかは、被相続人の生まれてから亡くなるまでの戸籍を取得して確認します。

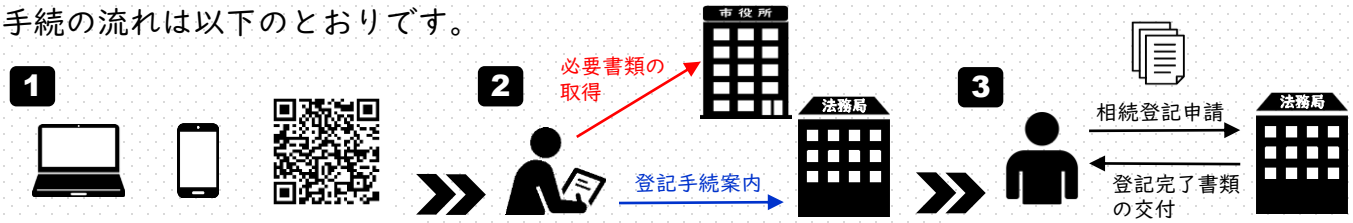
POINT **誰が法定相続人となるかが分からない場合や、遺産分割協議の内容や進め方、遺産分割協議書の作成方法など、相続の手続についてお困りの際は、司法書士等の専門家にご相談ください。**

Q2 遺産分割協議をした結果、土地と建物を相続することになりました。相続登記の申請をしたいのですが、どうすればいいですか？

相続登記の申請は、ご自身で行う方法と、司法書士等の専門家に依頼する方法があります。
ご自身で相続登記の申請を行う場合は、戸籍など必要書類の取得、遺産分割協議書の作成、登記申請書などの作成をして、法務局に提出する必要があります。

Q3 相続登記の申請を自分でする場合の手続について教えてください。

手続の流れは以下のとおりです。



大阪法務局のホームページでは、申請書の作成方法や必要書類について案内しています。
ご自身の申請に必要となる書類等をご確認ください。

申請書等の作成や、市役所等での必要書類の取得を行います。
なお、法務局では、申請書類作成のサポートとして登記手続案内を行っています（事前予約制）。

申請の準備が整えば、法務局に申請書類一式を提出します。
不備がある場合、法務局から連絡があります。登記が完了すれば、法務局から登記完了書類が交付されます。

POINT **ご自身で申請される場合、2 3の段階で市役所等や法務局へ複数回足を運んでいただくことになります。申請書類の作成に手間や時間を掛けられない方は、司法書士等の専門家への依頼をご検討ください。特に、①相続の発生から長期間経過している、②数次相続が発生している、③兄弟姉妹が相続人になるなどの場合は、権利関係や必要書類が複雑になり、ご自身での手続が難しいと感じる方が多いです。**

Q4 相続登記の申請を司法書士に依頼したいと思っていますが、法務局から紹介してもらえますか？

法務局から司法書士を紹介することはできません。
司法書士の紹介を希望される場合は、大阪司法書士会のホームページをご確認ください。

Q5 相続登記にかかる費用について教えてください。

相続登記を申請する際、登録免許税という税金がかかります。
登録免許税の税率は、不動産の価額の１０００分の４（０．４％）で、収入印紙などで納めます。
（例えば、不動産の価額が２００万円の場合、登録免許税額は８０００円です。）
その他、戸籍等の必要書類の取得費用や、司法書士に依頼した場合は手数料が必要となります。

POINT **不動産の価額は、毎年4月頃に市区町村から送付される固定資産課税明細書で確認できます。なお、令和6年度現在、相続する不動産が100万円以下の土地であるなど、一定の場合は登録免許税が免税となります。免税措置の内容は変更されることもありますので、詳細は法務局のホームページをご確認ください。**