

2024年4月1日から、 日本国外に居住していても、 相続登記の申請が義務化されます

Q1 法律が変わり、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、**公共事業や民間取引等を進められない**ことが我が国で社会問題となっています。



そこで、**日本国内の不動産を相続した場合の相続登記の申請が義務化される**などの法改正がされました。

この**相続登記の申請義務は、日本国外に居住されている方（外国人を含む。）が不動産を相続した場合も対象とされています。**

Q2 相続登記の申請はどのようにして行うのですか？

相続登記の申請は、不動産を管轄する日本国内の法務局に対し、書面（窓口・郵送）やオンラインで行います。

相続登記を検討する方は、法務省ホームページで公開しているハンドブック（末尾の二次元コード参照）もご覧ください。



ご自身で手続を行うことが難しい方は、相続登記の専門家である**司法書士に依頼して行うこともできます**ので、司法書士会（末尾の二次元コード参照）までご相談ください。

※ 全国の法務局では、予約制で登記のウェブ会議等による手続案内を行っています（末尾の二次元コード参照）

※ 在外公館等では、登記の申請をすることや、登記について相談することはできません。

Q3 長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

相続登記が義務化される制度は、**2024年4月1日からスタート**しますが、**制度開始前に相続した不動産についても、相続登記が未了である場合には、義務の対象**となります。

この場合、制度のスタートから**3年間の猶予期間があります**ので、その間に、相続登記の申請をしていただく必要があります。



Q4 相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？

新しい制度では、**正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料の適用対象**となります。このルールは、日本国外に居住している場合も同様です。



Q5 不動産登記について、相続登記制度以外にどのような見直しがされていますか？

2024年4月以降に、日本国内に住所を有しない方が不動産を取得して、所有権の登記名義人となる場合、その方の国内における連絡先（不動産関係業者や司法書士等を想定）が新たに登記事項として追加されることとされました。



相続登記に関する問合せ先等

※在外公館に問合せすることはできません。

相続登記について、もっと詳しく知りたい方はこちら



法務省
ホームページ

相続登記の手続きについて、法務局の案内を受けたい方はこちら



法務局手続案内予約
サービス

管轄法務局（登記の申請先）を探したい方はこちら



法務局
ホームページ

登記の専門家である司法書士に相談したい方はこちら



日本司法書士会
連合会