

不動産の名義人がお亡くなりになられた場合 相続登記が必要です！

所有者がお亡くなりになられた場合、その不動産の所在地を管轄する法務局に、相続人の名義に変更する相続登記の申請が必要となります。ところが相続登記の申請は法律上の義務とはされていませんので、所有者がお亡くなりになっても、長期間、相続登記がなされていない不動産も見受けられます。

では、相続登記をしないと、どうなるのでしょうか？

世代が進むごとに相続関係が複雑になり、後で名義変更をしようと思っても容易にできなくなったり、思いもしない負担が増えたり、裁判上の手続きが必要になったりします。

また相続登記をしないことによって不動産を適切に管理しようとする意識は薄れていきます。空き家となった建物の管理が適切になされず朽廃し、近隣に何等かの損害を及ぼした時には、相続人が損害賠償責任を負うことがあります。

お子さんやお孫さんの世代にこうした負担を残さないためにも、今すぐ相続登記をしましょう！

○法務局から「長期間相続登記等がされていないことの通知」が届いた方へ

Q 1 なぜ「長期間相続登記等がされていないことの通知」が届いたのですか。

A 1

登記記録上の所有者がお亡くなりになられてから30年を超えて相続登記等がなされていない土地について、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に基づいて、登記官が相続人の調査を行い、対象土地の所有者の法定相続人のうちお一人の方に相続登記の申請を促すために「長期間相続登記等がされていないことの通知」が送られています。

Q 2 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」とはどのような法律ですか。

A 2

平成28年度の地籍調査において登記記録上で所有者の所在が確認できない土地の割合が全国で概ね20%にのぼるとされています。この所有者不明土地は、相続が生じても登記がされないことなどを原因として発生し、管理の放置による環境悪化を招くほか、公共事業の用地買収、災害の復旧・復興事業の実施、土地取引等に際して、所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、国民経済にも著しい損失を生じさせていることから、所有者不明土地の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るための措置が定められています。

Q 3 「長期間相続登記等がなされていないことの通知」が届いた場合、どうすればよいですか。

A 3

あなたは対象土地の相続人の一人ということになります。対象土地を法定相続人間で誰がどのように相続するのか、話し合ってください必要があります。これを遺産分割協議といいます。

遺産分割協議が整ったら、対象土地の所在地を管轄する法務局で相続登記等の申請をしてください。相続登記の申請はご自身でもできますが、専門的な知識を必要とすることもありますので、登記の専門家である司法書士にご依頼ください。費用についてはご依頼をされる司法書士事務所にお尋ねください。

岩手県司法書士会でも電話相談等を実施しており、また、お近くの司法書士事務所のご紹介（初回相談無料）もいたしますのでご活用ください。

Q 4 対象土地がどのような土地なのかわかりません。

A 4

お近くの法務局で対象土地の「登記事項要約書」若しくは「登記事項証明書」を取得すれば対象土地の登記記録上の地目、地積、所有者その他の権利関係がわかります。「登記事項要約書」の手数料は1通450円（※1）、「登記事項証明書」の手数料は1通600円（※1）です。

「登記事項要約書」は現在の登記事項のみが記載されているだけですが、「登記事項証明書」には現在及び一定期間の過去の登記事項が記載され、登記官の認証文が入ります。

また土地の形状等を確認したい場合は、これもお近くの法務局で地図・地図に準ずる図面（公

図) が取得できます。こちらの手数料は1通450円です。

※1 1通の枚数が50枚を超える場合には、その超える枚数50枚までごとに「登記事項証明書」は100円、「登記事項要約書」は50円が加算されます。これらの書類の取得・調査は司法書士が代理できますので、司法書士にご相談いただければ対応いたします。

Q5 遺産分割協議をしたいのですが、法定相続人が誰だかわかりません。

A5

対象土地の所在地を管轄する法務局で、「法定相続人情報の閲覧」を請求してください。

そうすると相続関係が示された「法定相続人情報の写し」が交付されます。法定相続人情報の閲覧請求については、窓口で「法定相続人情報の閲覧」をしたい旨を申し出ていただき、申請書に必要な事項をご記入ください。

その際に「長期間相続登記等がなされていないことの通知」に記載された「法定相続人情報の作成番号」が必要になります。通知書（または通知書のコピー）と本人確認資料（免許証、マイナンバーカード、保険証等）などを持参してください。

この閲覧請求にかかる手数料は1件につき450円です。

司法書士にご相談される際にも「法定相続人情報の写し」がお手元にあるとスムーズですので、「長期間相続登記等がなされていないことの通知」を受け取られた方は、相談に先立って「法定相続人情報の閲覧」を請求されることをお勧めします。

無料電話相談・無料面談相談（予約制）のお知らせ

無料電話相談のお知らせ

岩手県司法書士会では「長期間相続登記等がなされていないことのお知らせ」を受けとられた方のために無料電話相談を行います。通知を受け取られていなくても長期間相続登記をなされていない不動産に関するご相談についてもお受けします。

日 時 毎週火曜日・木曜日 午前10時～午後1時

相談電話 0120-823-815（通話料無料）

無料面談相談（予約制）のお知らせ

岩手県司法書士会では「長期間相続登記等がなされていないことのお知らせ」を受けとられた方のために無料相談を行います。通知を受け取られていなくても長期間相続登記をなされていない不動産に関するご相談についてもお受けします。

日 時 毎週水曜日 午前10時～午後1時

予約電話番号：019-623-3355