

○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 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」が届きましたが、これはどのような通知ですか？

A 1

土地の所有権の登記名義人（登記記録上の所有者）が亡くなられた後、土地の名義を相続人に変更するための相続登記の手続が行われていないために、所有者が不明となっている土地が増え、社会問題となっています。

このような問題を解消するため、全国の法務局では、法務局が管理する不動産登記簿の情報から長期間にわたって相続登記が行われていない土地を調査し、その土地の登記名義人（登記記録上の所有者）の法定相続人を探索する作業を実施しました。

そして、探索した法定相続人となる方のうち、任意のお一人に対して、相続登記の申請を促すために「長期間相続登記等がなされていないことの通知」が送られています。

Q 2 今すぐに相続登記をしないと罰則があるのですか？

A 2

現在の法律では、相続登記をいつまでにしなければならないという決まりはありませんが、令和3年4月28日に公布された民法等の一部を改正する法律により、令和6年4月から相続登記の申請が義務化されます。

相続登記を義務化する制度では、正当な理由（※）がないのに、相続発生を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性がありますので、この機会に相続登記の申請について検討することをお勧めします。

※ 法定相続人等の関係者が多く、必要な資料を集めるのが難しい場合など。

Q 3 法定相続人は他にもいると思いますが、どうして私に通知書が送付されたのですか？

A 3

土地の相続登記は、今回の調査対象不動産を管轄する登記所に申請していただく必要があります。そのため、法定相続人となる方のうち、調査対象不動産の近郊に居住されている方、親等的に近い方など、登記名義人を知っていると思われる方に、通知書が送付されています。

Q 4 「長期間相続登記等がされていないことの通知」が届いた場合、どうすればいいですか？

A 4

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か、話し合ってください。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 5 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。私以外の法定相続人を確認したいのですが、どのようにすれば良いですか？

A 5

法務局が調査した「法定相続人情報」は、全国全ての法務局の窓口または郵送で、無料で提供を依頼することができます。「法定相続人情報」とは、法務局が土地の所有者の出生から死亡までの戸籍謄本等を調査し、その相続関係を一覧図で表示したものです。「法定相続人情報」は、相続登記を申請する際に活用していただくことができます。

なお、提供を依頼することができるのは、「法定相続人情報」に記載された法定相続人に限られていますので、「法定相続人情報」の提供を受ける際は、通知書（または通知書のコピー）と本人確認資料（自動車運転免許証、マイナンバーカード等）を持参してください。郵送で依頼する際は、これらの写しと切手を貼付した返信用封筒の同封が必要となりますが、書留郵便等の受取確認ができる方法で送付してください。

司法書士にご相談される際にも「法定相続人情報」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」を請求されることをお勧めします。

※司法書士が代理人となって「法定相続情報」の提供を受けることも可能です。

Q 6 相続登記をするメリット、しないデメリットは、どんなことですか？

A 6

(メリット)

・相続登記を行うことで権利関係が明確となることから、法定相続人間の争いの発生を未然に防止でき、また、不動産の売却や担保としての活用が円滑にできます。

(デメリット)

・相続登記を行わず放置している間に新たな相続が発生すると、さらに法定相続人が増えて権利関係が複雑になるため、法定相続人の探索に時間がかかる、相続登記を行うための費用が高額となる等のおそれがあります。

・相続登記が行われていない場合には、権利関係が確定していないため、不動産の処分に時間がかかる場合があります。

・相続登記が行われていない場合には、自然災害等が発生した際に、所有者の特定が困難になることがあり、復旧作業の妨げになる等の問題（所有者不明土地問題）が発生する場合があります。

Q 7 昨年、土地の所有者である父が死亡しました。相続登記をせずに放置しておけば、法務局が法定相続人を調査してくれるのですか？

A 7

通常は、法務局が相続人を調査することはありません。

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）」に基づく、法定相続人の探索作業の対象土地は、原則として企業者その他の公共の利益となる事業を実施する者から、その区域であることの申出と、所有者の登記名義人の死亡後、政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないことが選定条件とされています。

また、Q5のとおり、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されますが、何より長期間相続登記をしないことによって、権利関係が複雑化し、手続費用も高額化するおそれがありますので、早めに相続登記の手続きを行う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通知」を受けとられた方のために無料電話相談を行います。通知を受けとられていなくても長期間相続登記が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4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通知」を受けとられた方のために無料相談を行います。通知を受けとられていなくても長期間相続登記が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