

今回のテーマ： 相続登記の義務化

これまで任意であった相続登記（相続した不動産について不動産登記簿の名義を変更すること）が、2024年4月1日より義務化されました。相続人は不動産を相続することを知った日から3年以内に相続登記の申請をする必要があります。

必要となる申請

	相続人間の遺産分割	必要となる申請	備考
遺言による相続	—	相続登記	遺言執行者の有無に関わらず、不動産を相続した相続人が相続登記の申請をする必要があります。
遺産分割による相続	協議済	相続登記	不動産を相続した相続人が相続登記の申請をする必要があります。
	協議未済	「相続人申告」登記	相続人が相続人申告登記（相続人であることを登記し、将来不動産の所有者になる可能性がある人を公示すること）をし、その後遺産分割がまとまった場合、遺産分割の日から3年以内に相続登記の申請をする必要があります。

一次相続において相続登記が未了のまま二次相続が発生した場合

原則	二次相続人が一次相続の相続登記、二次相続の相続登記の順に申請（一次相続において遺言がない場合、二次相続人が一次相続に係る遺産分割協議をおこなう必要あり）
例外	一次相続の相続人が1人の場合、一次相続の被相続人から二次相続の相続人への相続登記の申請が可能

相続登記に係る税金

- 登録免許税

納税義務者	相続登記の申請者
税額	不動産の価額×0.4%
免税制度	・一次相続の相続登記が未了の場合の一次相続に係る登録免許税が免税 ・不動産の価額が100万円以下の土地を相続した場合の登録免許税が免税

- 不動産取得税・・・非課税

お見逃しなく！

- 2024年3月31日以前に相続した不動産が未登記の場合、2027年3月31日まで（不動産を相続で取得したことを知った日が2024年4月1日以降の場合は、その日から3年以内）に相続登記の申請をする必要があります。
- 正当な理由がないのに相続登記の申請をしない場合、10万円以下の過料となります。