

令和6年4月1日から始まる相続登記の 申請義務化について

法務省 民事局 民事第二課 所有者不明土地等対策推進室長 山本 貴典

第1 はじめに

令和3年4月に、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号。以下「一部改正法」という。)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)が成立し、同月28日に公布された。

この二つの法律は、いわゆる「所有者不明土地」の解消に向けて、その発生予防と土地利用の円滑化の両面から、民法・不動産登記法を始めとする民事基本法制を総合的に見直すもので、不動産や相続に関するルールを大きく変えるものであり、国民各層に幅広い影響があると思われる。

一部改正法における不動産登記法(平成16年法律第123号)の改正(以下、一部改正法により改正された不動産登記法を「新不登法」という。)は、これまで任意とされていた相続登記や住所等の変更登記の申請を義務付けるとともに、それらの申請義務の実効性を確保するための環境整備策を導入するなどしている。

このうち令和6年4月1日に施行される相続登記の申請義務化に関しては、今般の不動産登記法の改正の中核をなすものであり、国民に与える影響は特に大きいと考えられることから、施行まで約1年となった令和5年3月22日、国民に向けて、環境整備策を含めた

相続登記の申請義務化の新制度の内容や予定している運用方針等を明らかにした「相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン」(以下「マスタープラン」という。)が法務大臣から発表され、法務省ホームページにおいて公表された。

本稿では、相続登記の申請義務化に関わるマスタープランの内容のほか、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減する観点等から創設される所有不動産記録証明制度等について紹介することとしたい。

なお、意見にわたる部分は、もとより個人的見解である。

第2 背景・経緯等

不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は判明しても連絡が付かない「所有者不明土地」が、民間取引や公共事業、復興事業を阻害したり、悪臭や害虫が発生するなど近隣へ悪影響を与えたりして、大きな問題となっている。

令和4年度に地方公共団体が実施した地籍調査事業における土地の所有者等の状況に関する国土交通省の調査によれば、所有者不明土地の割合約24%のうち、相続登記の未了が全体の約3分の2(約61%)を、住所変更登記の未了が全体の約3分の1(約35%)を占めている。

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因としては、相続登記の申請が義務とされておらず、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少ないこと、相続をした土地の価値が乏しく、売却も困難である場合には、費用や手間をかけてまで登記の申請をするインセンティブが働きにくいことが指摘されている。

また、近時においては、国土の管理や有効活用という観点から、土地の所有者情報を始めとして土地の基本的な情報を公示する台帳としての不動産登記の役割が見直されており、所有者不明土地対策等を進めるに当たっても、不動産登記が本来果たすべきこのような機能・役割を重視することが望ましいと考えられる。

そこで、一部改正法では、所有者不明土地の発生予防の観点から、その主要な発生原因である相続登記の未了に対応するため、これまで任意とされていた相続登記の申請を義務付けるとともに、その申請義務の実効性を確保するための環境整備策を導入するなどしている。

第3 マスタープラン

1 マスタープランの趣旨

相続登記の申請義務化は、所有者不明土地問題の解決に大きな効果をもたらすものである一方、幅広い国民層に相当大きな影響を及ぼすものでもある。マスタープランは、その施行1年前において、法務省として、新制度の開始に向けた環境整備策や、予定している運用上の取扱い等を明らかにすることにより、国民に対し、新制度への十分な理解と適切な対応を促すことを目的として、公表されたものである。

2 マスタープランの内容

マスタープランでは、一部改正法で規定された新しいルールのポイント、相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備策、相続登記の申請義務化の運用方針、相続登記の申請義務化に向けた周知・広報という四つの項目に分けて、それぞれの内容等が明らかにされている。

その内容は、次のとおりである。

一部改正法で規定された新しいルールのポイント

相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行）の概要

ア 相続等により不動産を取得した相続人は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該不動産を取得したことを知った日から3年以内に、相続登記を申請しなければならない（新不登法76条の2第1項）。

イ 遺産分割により不動産を取得した相続人についても、遺産分割の日から3年以内に、相続登記を申請しなければならない（新不登法76条の2第1項前段・第2項、76条の3第4項）。

ウ 正当な理由がないのに、前記ア又はイの申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象になる（新不登法164条）。

エ 相続登記の申請義務化は、令和6年4月1日から施行される。

オ 令和6年4月1日より前に開始した相続によって不動産を取得した場合であっても、相続登記をしていない場合には、相続登記の申請義務の対象となる。ただし、3年間の猶予期間が設けられており、猶予期間中に相続登記を行えば、過料の適用対象となることはない（一部改正法附則第5条第6項）。

相続人申告登記制度（令和6年4月1日施行）の概要

相続登記の申請義務化に伴い新設された環境整備策（手続負担軽減策）である相続人申告登記制度は、相続登記の申請義務を履行するための簡易な方法として新設されたものであること、相続人申告登記の申出をした者は、相続登記等の申請義務（前記のア）を履行したものとみなされること（新不登法76条の3第1項・第2項）もともと、遺産分割により不動産の所有権を取得した場合の登記申請義務（前記のイ）については、相続人申告登記の申出によって履行することはできないこと（新不登法76条の3第2項括弧書部分）が明らかにされている。

相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備策

相続登記の申請義務化は、国民に新たな負担を課すものであるため、令和6年4月からの円滑な新制度開始に向けて、国民の負担軽減のための環境整備をあらかじめ進めていくことが重要であるとして、次の四つの取組（環境整備策）を進めることとし、また、国民目線に立ったその他の方策も順次講ずるものとすることが明らかにされている。

土地の相続登記についての登録免許税の免税措置の周知・広報

相続登記を促進するため、平成30年度税制改正において、土地の相続登記についての登録免許税の免税措置が新設された（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）84条の2の3）。

この免税措置は、令和3・4年度税制改正により、（ ）評価額が100万円以下の土地に係る相続登記の申請と、（ ）

相続により土地を取得した者が相続登記をせずに死亡した場合の当該相続登記の申請については、その登録免許税の免税措置が講じられている（免税期間は令和4年4月1日から令和7年3月31日まで）。

この免税措置について、国民への周知・広報を引き続き実施し、比較的価値の低い土地や数代にわたって相続登記が放置された土地について、相続登記の申請を積極的に促すことが明らかにされている。

「登記申請手続のご案内」（登記手続ハンドブック）の作成・公開

相続登記の申請義務化に向けては、この義務が適切に履行されるよう、国民に対し、登記申請手続について、これまで以上に分かりやすい形で案内・説明する必要がある。

そこで、相続登記等の申請手続に係る国民の不安を解消し、負担を軽減する観点から、相続登記等の申請のために必要な準備や申請書の記載方法等を利用者目線で分かりやすくまとめた「登記申請手続のご案内」（登記手続ハンドブック）を法務省で作成して、令和4年12月から法務局ホームページにおいて順次、公開している。

これまでに、遺言の有無など相続手続の違いも踏まえて3種類の登記手続ハンドブックを公開しているが、今後も、登記手続ハンドブックの類型化や内容の充実を図るなど、引き続き、登記申請手続についてきめ細やかな情報発信を進めることが明らかにされている。

相続登記の手続案内の効果的な実施

相続登記の申請義務化への対応として登記申請を検討する国民の増加が見込ま

れることを踏まえ、全国の法務局・地方
法務局で、電話・ウェブ会議・対面の各
方式を用いた相続登記の手続案内を効果
的に実施すること、また、司法書士・土
地家屋調査士を始めとする専門資格者及
びその団体と連携し、国民に対し、相続
登記その他の登記申請に関する相談先等
の情報を提供することが明らかにされて
いる。

相続人申告登記の運用方針等

相続人申告登記は、相続登記の申請義
務を自ら速やかに履行したいと考える国
民にとって、簡便な手続として選択肢に
なるものであることから、利便性の高い
手続となるよう、令和6年4月1日の施
行に向けて準備を進めることとし、その
運用方針等が明らかにされている。

相続人申告登記は、対象となる不動産
を特定した上で、()所有権の登記名
義人について相続が開始した旨と、()
自らがその相続人である旨を申し出れ
ば、相続登記の申請義務を履行したもの
とみなされる制度であり、申出がされた
場合には、登記官が所要の審査をした上
で、登記簿に、申出をした者の氏名、住
所等を職権で登記するものである(令和
4年度税制改正の大綱(令和3年12月24
日閣議決定)において、申出に係る登録
免許税は、非課税とすることとされてい
る。)

相続人申告登記は、相続人が複数存在
する場合でも、他の相続人の関与なく単
独で行うことが可能であって、例えば、
相続登記の申請義務の履行期限が迫って
いる場合などに、その義務を果たすため
の簡易な方法として利用されることが想
定されている。もっとも、相続人申告登
記は、相続登記とは異なり、相続人の氏

名、住所等の公示に特化した登記であり、
不動産についての権利関係を公示するも
のではないから、効果が限定的であるこ
とに留意を要する。

そして、相続登記の申請義務を履行す
る簡易な方法として、相続登記の申請義
務を負う相続人自身が容易に申し出るこ
とができるよう、相続人申告登記の申出
手続につき、申出の真正を確保しつつ、
相続登記の申請手続と比べて簡略化した
ものとするとして、その基本的方向性と
して、単純な相続の事案ではオンライン
上で申出を完結することができるものと
することや、申出に必要な添付情報
について、行政間の情報連携等を効果的
に用いることにより、可能な限り、添付
省略や写し(コピー)等の提出で足りる
取扱いを認めることとすることなどが明
らかにされている。

相続登記の申請義務化の運用方針の決定

相続登記の申請義務化に伴う運用の在り
方については、国民に自発的な申請を可能
な限り促しつつ、新制度に関する予見可能
性の確保と不安の解消を図るよう、法務局
における運用の透明性及び公平性を十分に
確保することとし、そのような観点から、
今後、具体の運用や手続を規定する法務省
令及び通達を早期に定めて公表することと
した上で、過料通知及びこれに先立つ催告、
登記官による相続登記の申請義務に
違反した者の把握方法、「正当な理由」
があると認められる場合の三つの項目を掲
げて、それぞれ運用方針が明らかにされて
いる。

ア 過料通知及びこれに先立つ催告

登記官は、相続登記の申請義務に違反
したことにより過料に処せられるべき者
があることを職務上知ったときは、遅滞

なく、管轄地方裁判所にその事件を通知するものとし（以下「過料通知」という。）過料通知を受けた管轄地方裁判所は、過料決定に関する判断を行うことになる。

ただし、登記官が過料通知を行うのは、過料に処せられるべき要件を充足すると合理的に判断される場合に限るとの方針が示されている。その上で、具体的には、登記官が過料通知を行うのは、申請義務に違反した者に対し、相当の期間を定めてその申請をすべき旨を催告したにもかかわらず、正当な理由なく、その申請がされないときに限ることとし、また、当該催告に応じて登記の申請がされた場合には、それ以前の正当な理由の有無にかかわらず、過料通知は行わないものとする。

イ 登記官による相続登記の申請義務に違反した者の把握方法

登記官が行う催告の前提となる、相続登記の申請義務に違反した者の把握は、運用の統一性・公平性ととも国民の納得感を確保する観点から、登記官が登記申請の審査の過程等で把握した情報により行うこととする。

登記官による相続登記の申請義務違反の把握の端緒としては、例えば、次のような場合が想定される。

- （ア）相続人が遺言書を添付して遺言内容に基づき特定の不動産の所有権の移転の登記を申請した場合において、当該遺言書に他の不動産の所有権についても当該相続人に遺贈し、又は承継させる旨が記載されていたとき。
- （イ）相続人が遺産分割協議書を添付して協議の内容に基づき特定の不動産の所有権の移転の登記を申請した場合

において、当該遺産分割協議書に他の不動産の所有権についても当該相続人が取得する旨が記載されていたとき。

ウ 「正当な理由」があると認められる場合

- （ア）前記アの催告をしたにもかかわらず、当該催告に係る登記の申請が相当の期間内にされない場合であっても、当該登記の申請をしないことに「正当な理由」があると認められるときには、過料通知は行わない。

正当な理由の有無は、登記官が、個別の事案における具体的な事情に応じて判断するものとし、前記アの催告手続においては、正当な理由の有無やその内容について申告することを求めるものとする。

- （イ）一般的に、例えば、次の（ ）から（ ）までのような事情がある場合には、相続登記の申請をしていないことにつき正当な理由があると考えられる。もっとも、正当な理由があると認められるのは、これらの場合に限定されるものではないため、正当な理由についての判断は、登記官において、相続登記の申請義務を負う者の具体的事情を丁寧に確認した上で行うものとする。

- （ ）数次相続が発生して相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集や他の相続人の把握等に多くの時間を要する場合
- （ ）遺言の有効性や遺産の範囲等が争われているために不動産の帰属主体が明らかにならない場合
- （ ）相続登記の申請義務を負う者自身に重病等の事情がある場合
- （ ）相続登記の申請義務を負う者が

DV被害者等であり、その生命・身体に危害が及ぶおそれがある状態にあって避難を余儀なくされている場合

- () 相続登記の申請義務を負う者が経済的に困窮しているために登記に要する費用を負担する能力がない場合

相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

相続登記の申請義務化に向けては、負担軽減のための環境整備策を含めた制度の内容や具体的ルールについて、関連する制度改正（例えば、令和5年4月から施行されている具体的相続分による遺産分割の期間制限）等と併せ、国民一般に分かりやすく十分な周知を、引き続き図ることが重要である。

そこで、国民の幅広い層に必要な情報が確実に届けられるよう、住民に身近な各地の地方自治体、公共的団体（自治会等）、各種資格者団体、福祉団体及び経済団体等とも連携し、一段ときめ細やかな、幅広い周知・広報に取り組むこととした上で、その観点から、政府を挙げた省庁横断的な広報対応や、関係機関・団体の幅広いサポートを得た周知活動、国民各層の年齢・環境に応じて多様な広報ツール・手法を用いた情報発信等について、法務省を挙げて、国民の理解の増進と協力の確保に全力で取り組むこととされている。

3 マスタープラン公表後の状況

省令等の準備状況について

前記2 アの過料に関する手続を規定した不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和5年法務省令第33号）が令和5年7月28日に公布された。

相続人申告登記に係る具体的な手続等については、現在（寄稿時時点）検討を進めているところであり、施行までに詳細が決まることとなる。

相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

法務省、法務局及び地方法務局では、令和5年7月を広報強化月間として、全国一斉に、以下のポスターを公共交通機関や公共施設、商業施設等に掲示するなど、全国的な周知活動が、専門資格者団体等とも連携して実施された。



また、令和5年10月には、相続登記の申請義務化について、よくあるご質問とその回答をまとめた「相続登記の申請義務化に関するQ & A」を法務省ホームページに公開するなど、情報発信に努めているところである。

第4 所有不動産記録証明制度（令和8年2月2日施行）

1 概要

一部改正法では、登記官において、特定の者が所有権の登記名義人として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度（所有不動産記録証明制度）が新設されている（新不登法第119条の2）。

この制度においては、何人も自らが所有権

の登記名義人として記録されている不動産について証明書の交付を請求することができ（新不登法第119条の2第1項）、被相続人その他の被承継人に係る証明書については相続人その他の一般承継人が交付を請求することができることとされている（同条第2項）。

また、そのような不動産がない場合には、その旨が証明されることになる（新不登法第119条の2第1項括弧書部分）。

2 制度新設の理由

現行不動産登記法の下では、登記記録は土地や建物ごとに作成されていて（物的編成主義）、全国の不動産から特定の者が所有権の登記名義人になっているものを網羅的に抽出し、その結果を公開する仕組みも存在しなかった。

そのため、所有権の登記名義人が死亡した場合に、その所有不動産としてどのようなものがあるかについて相続人が把握しきれず、見逃された不動産について相続登記がされないまま放置されてしまう事態が少なからず生じていると指摘されていた。

そこで、一部改正法では、相続人において被相続人名義の不動産を把握しやすくすることで、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するとともに意図しない登記漏れを防止する観点から、特定の者が所有権の登記名義人として記録されている不動産に関する所定の事項を証明する所有不動産記録証明制度が新設された。

また、自己が所有権の登記名義人として記録されている不動産を一覧的に把握するニーズや、そのような情報を一覧的な証明書として第三者に提供するといったニーズは、幅広く存在するものと考えられることから、単に所有者不明土地の対策としてのものにとどまらず、広く一般的な制度として、所有権の登

記名義人である自然人及び法人が利用可能な制度として新設されている。もっとも、プライバシー等に配慮して請求範囲については、前記1のとおり限定することとしている（新不登法第119条の2第1項・第2項）。

なお、この証明書の交付請求先となる登記所については法務大臣が指定することとしており（新不登法第119条の2第3項）、その手数料の額等については政令等で定めることとしている（同条第4項、同法第119条第3項・第4項）。

第5 おわりに

相続登記の申請義務化は所有者不明土地対策の中核をなすものであり、その施行まで3か月を切り、いよいよ、不動産登記手続が新たなステージを迎える。

新制度が円滑に施行されることはもちろんであるが、相続登記の申請義務化については、広く国民にきめ細かく浸透させ、根付かせることが重要と考えている。

法務省では、新制度を広く定着させるため、法施行後も、専門資格者団体・各種業界団体と連携し、国民への周知広報に努めてまいりたい。

以上

所有者不明土地の発生を予防する方策		不動産登記法の改正		
相続に関する情報の更新を図る方策	【背景】 相続登記がされないため、登記名義人の相続人（所有者）の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられるなどの指摘がある。			
①相続登記の申請を義務化		②登記名義人の死亡等の事実の公示		
R6.4.1施行		R8.4.1施行		
○ 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける。 ○ 施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（3年間の猶予期間あり） ○ 「正当な理由」がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象 ○ 国民向けに新制度の運用方針を明らかにした「相続登記の申請義務の施行に向けたマスタープラン」を令和5年3月に公表		○ 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。 ⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。		
申請義務の簡易な履行手段		相続登記の負担を軽減	登記漏れの防止	自治体との連携
R6.4.1施行			R8.2.2施行	
相続人申告登記の新設		登録免許税の免税措置	所有不動産記録証明制度の新設	国民に身近な自治体と連携した広報
・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。（単独で申告可・添付書面も簡略化・非課税） ⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。		・ 価額が100万円以下の土地に係る相続登記等について、登録免許税の免税措置を実施中（令和7年3月31日まで）	・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行 ⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易になる。	・ 自治体の「おくやみリスト」等に相続登記に関する情報を追加
※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告の登記）		相談体制の充実	※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能	・ 固定資産納税通知書の送付と併せて新制度に関する資料を提供 など

相続登記の申請の義務化と相続人申告登記について

R6.4.1
施行

【相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因】

- ① 相続登記の申請が義務とされておらず、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少ない
- ② 相続をした土地の価値が乏しく、売却も困難である場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をするインセンティブが働かない

相続登記の申請の義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける。【新第76条の2】
- 正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処することとする。【新第164条第1項】

【問題の所在】

- 相続発生後は、遺産分割がなければ全ての相続人が法定相続分の割合で不動産を取得（共有）した状態となる
- 現行法の下でも、この共有状態をそのまま登記に反映する方法（法定相続分での相続登記）があるが、法定相続人の範囲及び法定相続分の割合の確定が必要であるため、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸籍謄本等の書類の収集が必要（登記申請に当たっての手続的な負担が大きい）

【例】

所有権の登記名義人（被相続人）

生きている全ての法定相続人による共有状態

相続人申告登記

相続人が申請義務を簡易に履行することができるようにする観点から、新たな登記を設ける 【新第76条の3】

- ①所有権の登記名義人について相続が開始した旨と、②自らがその相続人である旨を申請義務の履行期間内（3年以内）に登記官に対して申し出ること、申請義務を履行したもののみならず（登記簿に氏名・住所が記録された相続人の申請義務のみ履行したことになる。）
 - ➡ 申出を受けた登記官は、所要の審査をした上で、申出をした相続人の氏名・住所等を職権で登記に付記
 - ⇒ 登記簿を見ることで相続人の氏名・住所を容易に把握することが可能に
 - ▶ 相続人が複数存在する場合でも特定の相続人が単独で申出可（他の相続人の分も含めた代理申出も可）
 - ▶ 法定相続人の範囲及び法定相続分の割合の確定が不要
 - ➡ 添付書面としては、**申出をする相続人自身が被相続人（所有権の登記名義人）の相続人であることが分かる当該相続人の戸籍謄本を提出することで足りる**（資料収集の負担が軽減される）

相続登記の申請の義務化と過料について

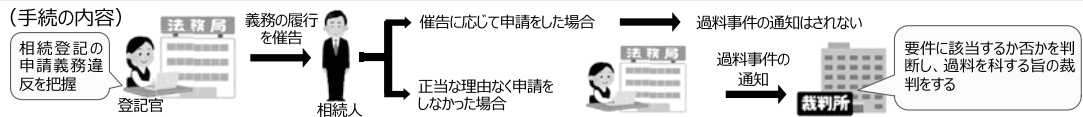
R6.4.1
施行

○ 過料とは

- ・ 法律秩序を維持するために、法令に違反した場合に制裁として科せられる行政上の秩序罰（罰金のような刑事罰とは異なるもの）
- ・ 国が科する過料については、基本的に裁判所における過料の手続を経る。裁判所は法務局からの通知で事実を把握する。
- ▶ 今回の不動産登記法改正では、「**正当な理由**」がないのに登記申請義務に違反した場合には**10万円以下の過料の適用対象となる**【新第164条第1項】

過料の要件・手続など

- 具体的な運用方針について、令和5年3月に公表した「相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン」において、以下の内容等を明示（本運用方針に沿った法務省令及び通達をそれぞれ同年7月及び9月に公表）
- ▶ 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する
- ▶ 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、**直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施する**
- ▶ 催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない



- ▶ 「**正当な理由**」が認められる類型を明示
これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する

（「正当な理由」が認められる類型）

- ①数次相続が発生して相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集や他の相続人の把握等に多くの時間を要する場合、②遺言の有効性等が争われている場合、③重病等である場合、④DV被害者等である場合、⑤経済的に困窮している場合



相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン（概要）

所有者不明土地の発生予防を目指す「相続登記の申請義務化」の施行まで残り1年となり、新制度の開始に向けた環境整備策や予定している運用上の取扱い等を明らかにし、国民に新制度の十分な理解と適切な対応を促すことを目的とするもの。

<相続登記の申請義務化（令和3年不動産登記法改正で規定された新しいルール）の内容【令和6年4月1日施行】>

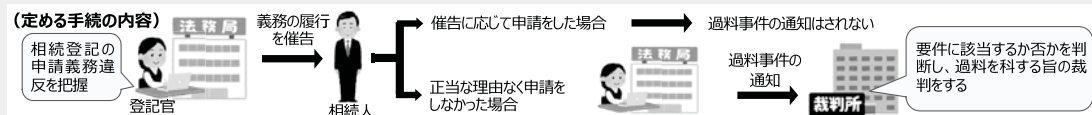
- 相続で不動産を取得した相続人に対し、**取得を知った日から3年以内に、相続登記の申請を義務付ける**。正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、**10万円以下の過料の適用対象**。施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（猶予期間あり）。
- 相続人が申請義務を簡易に履行できるよう、負担の軽い新たな手続（相続人申告登記）を創設する。

相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備

- 相続登記が放置されやすい**価額100万円以下の土地に係る相続登記等**について、登録免許税の免税措置を実施中（令和4年4月1日～令和7年3月31日）
- 利用者目線で相続登記の申請手続や必要な資料等を案内する冊子（「登記手続ハンドブック」）を法務局ホームページで公開
- 全国の法務局で、電話・ウェブ会議・対面による相続登記の手続案内の実施や、専門資格者団体と連携した相談先情報の提供
- 相続人申告登記の申出手続は、相続人本人も申出が可能となるよう、**相続登記の申請手続と比較して、簡略化したものとする**。
・書面による方法に加え、負担の軽いオンラインによる方法を認める。単純な相続の事案では、ウェブ上で申出を完結することができるものにしてい。申出に必要な添付情報として、戸籍関係が必要とする範囲を限定する。提供の負担を軽減する方策（添付省略等）の導入も、併せて検討していく。

申請義務化の運用方針の決定

- 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する。省令・通達を早期に定めて公表予定
- 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、**直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施する**。催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない。



- 「**正当な理由**」が認められる類型を明示。これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する。
- ①相続人が極めて多数に上る場合 ②遺言の有効性等が争われる場合 ③重病等である場合 ④DV被害者等である場合 ⑤経済的に困窮している場合

相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

- 住民に身近な**自治体、専門資格者団体、福祉・経済団体等と連携し**、一段ときめ細やかな幅広い周知・広報を、政府を挙げて実施