

- 「相続登記の義務化と不動産登記制度の見直し」がスタート！
- 相続した不動産の処分で困ってませんか？ 全国買取相談受付中
- 不動産調査料金・ブルースキャン料金の改定



2024年4月1日

「不動産を取得した相続人の相続登記」が義務化されました。

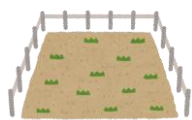
また、「住所変更登記の義務化」など、不動産登記制度が順次見直されることになりました。



【相続登記が義務化された背景】

今までは…

- 不動産の相続登記は義務ではなく任意
- 申請しなくても不利益を被ることが少ない
- 相続した不動産の価値が乏しく、費用や手間をかけてまで登記申請する意欲がわきにくい



大きな問題に！



相続登記がなされずに放置されると…

- ➡ 「所有者不明土地」が発生
- ➡ 所有者探索の手間、土地利用の阻害に！



所有者不明土地の発生を予防するために、その主要な発生原因である「相続登記の未了」や「住所変更登記等の未了」に対応するため、不動産登記法が改正されました。

【相続登記の義務化のルールとは？】

★相続（遺言も含む）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から**3年以内**に**相続登記の申請義務あり**

★遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から**3年以内**に、その内容を踏まえた**相続登記の申請義務あり**

※正当な理由がないのに、その申請を怠ったときは
過料（10万円以下）の罰則あり

【相続人申告制度の創設】

●相続人が複数いる場合…

⇒ 法定相続人の範囲や法定相続分の割合の確定に際しての手続的な負担が大きい…

より簡易に相続登記の申請義務を履行することができる「**相続人申告制度**」が創設

「相続人申告制度」とは…

- ① 登記簿上の所有者（登記名義人）について相続が開始した
- ② 自らがその相続人であることを登記官に申し出る



★上記2つの要件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、相続登記の**申請義務を履行したもの**とみなされます

→ 登記官は審査をした上で、この**相続人の氏名・住所等を職権で登記に付記**します。

相続人の氏名・住所の把握が容易に！

【この制度のポイント】

- ① 相続人が複数存在する場合
→ 特定の相続人が**単独で申出OK**
- ② 法定相続人の範囲・法定相続分の**割合の確定が不要**
- ③ 相続によって権利を取得したこと(持分等)までは**公示されない**



相続が発生した際、不動産登記を使って相続人の明示をすることになります

不動産登記簿を取得した際に「**相続人申告登記**」で記載されている方については、その不動産の**所有者であることを表していない**ということになりますので、注意が必要です。



【その他の主な改正点】

<2026年4月までに施行>

- ・所有不動産記録証明制度
- ・登記名義人の死亡情報についての符号の表示制度
- ・住所変更登記等の申請の義務化

※変更日から2年以内の申請義務化。5万円以下の過料規定あり。

<2024年4月1日施行済>

- ・外国に居住する所有権の登記名義人の国内連絡先の登記
- ・DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

<2023年4月1日施行済>

- ・実体的には既に権利消滅している登記の抹消の簡略化
- ・登記簿の附属書類の閲覧制度の見直し

こくえい NEWS



相続地が遠方で困っている 「空家」や「空地」ご紹介ください！

身近に、相続した不動産でお困りの方はいらっしゃいませんか？
心配事や気がかりなことを親身に伺い、当社で買取検討いたします



こんなお悩み
ありませんか？



親の土地・建物を相続したが
今後も使う予定がない

室内の残置物撤去、
古家の解体…
進める気力が…

建物が
老朽化している
早くどうにかしたい

売却活動が煩わしい
売れるのかもわからない

遠隔地にあるから
管理が行き届かない…

地元業者さんが
受けてくれない

敷地内の雑草…
ご近所に迷惑じゃないか
心配…

<買い取り実績>

1. 長崎市の土地建物 ※土地41坪。相続人は千葉県在住
 2. 岐阜市の土地 ※土地54坪。相続人は神奈川県在住
 3. 鎌ヶ谷市 ※区分所有マンション1室
 4. 江戸川区 ※区分所有マンション1室
 5. 東久留米市 ※区分所有団地の1室
- And more!!!



全国各地
ご相談ください



● 調査・書類作成料金の改定のご案内 ● ※詳しくは別紙料金表をご確認ください

昨今の法改正による調査項目の増加等に伴い2024年6月1日より調査料金を改定いたしました。
不動産調査を通じて不動産取引の安全と安心を支援できるよう、引き続き皆様のお力になりたいと
願っております。何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

< 東京都23区内・大阪市内等 報告期限A(稼働2週間) ※取得資料費は含まず >

→ 2024年6月1日以降：165,000円(税込)～



※ブルースキャンも料金改定しております

- ・1調査案件(40ファイルまで) → 13,200円(税込)
- ・40ファイル超…1ファイルあたり → 330円(税込)加算

宜しく願います



こくえい不動産調査

<https://www.chosa1.com>

随時メールで
お届けします



こくえい通信用QRコード

QRコード読み取りにより
簡単に空メールの送信ができます

空メールを
送ってください

