

登記について

不動産登記は、大切な財産である土地や建物の所在・面積のほか、所有者の住所・氏名などを公の帳簿（登記簿）に記載し、これを一般公開することにより、権利関係などの状況が誰にでもわかるようにし、不動産取引の安全と円滑化を図る役割をはたしています。

不動産登記は自分の権利を守るために行うものです。不動産を取得しても未登記である場合は、所有権を他人に主張することができません。未登記物件でも、登記することは可能です。ぜひ、登記について検討してみてください。

Q.空き家を相続したが、どうしたらよいの？

もう住む予定のない空き家を相続した場合、早い段階で空き家をどうしていくか検討しましょう。まずは不動産業者に仲介の可否を確認しましょう。ここで重要となるのが、相続した空き家を売却するためには相続手続きをしておくことです。

亡くなった方の名義のままでは、不動産の売却等はできませんので、相続登記が必要です。

Q.相続登記は義務なの？



令和4年9月現在、相続登記は義務ではありません。しかし、相続登記をしないままにしておくと、相続人が増え続け、相続登記が困難になります。不動産登記法が令和3年4月に改正され、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が義務化され、正当な理由がないのに申請を怠ると、10万円以下の過料が課せられます。（令和6年4月1日施行）また、名義人の氏名や住所が変更となった場合も、2年以内に変更登記が義務付けられ、申請を怠ると5万円以下の過料が課せられます。（令和8年4月までに施行）

■その他の登記に関わる制度について

◇法定相続情報証明制度

被相続人（亡くなった方）とその相続人との関係を記載した一覧図、戸籍謄本等の必要書類を法務局に提出し、登記官が一覧図の内容が戸籍の内容と適合していることを確認した後、その一覧図の写しを証明書として交付する制度です。この一覧図の写しは大量となりがちな戸籍謄本等に代えて利用できますので、様々な相続手続きを簡単に行うことができます。