

はあとふる通信

編集・発行：はあとふるサポートーズ

INDEX

| | |
|------------------------|-----|
| ・ 相続登記等が義務化されました | 1~3 |
| ・ 介護に関する最新情報・障がい福祉ニュース | 4~5 |
| ・ 次回セミナーのお知らせ | 6 |
| ・ 編集後記 | 6 |

相続登記等が義務化されました

1 はじめに

本年4月1日、相続による不動産の所有権取得について、3年以内にその旨の登記申請を行うことを義務付ける、改正不動産登記法が施行されました。

以下では、その改正の経緯と内容についてご説明します。

2 改正の経緯

所有権の取得につき登記を備えるか否かは、本来、当事者の判断に委ねられています。そして、相続を原因とする所有権移転の場合であっても、これにより権利を取得した相続人は、相続登記等の申請義務を負わないものとされてきました。

他方で、所有権移転は、原則として、登記なくして第三者に対抗することができないところ（民法177条）、法定相続分の取得については、判例上、登記を経ずとも第三者に対抗できるものと解されています。このことから、権利を取得した相続人においては、積極的に登記申請を行うインセンティブが働きにくく、特に、山林等の管理負担に見合うだけの利益の享受が期待できない不動産は、いわゆる「負財」として、未登記のまま何代にも亘り放置され、結果として所有者不明土地が発生し、土地の円滑な利用を妨げる事態が生じていました。さらに、所有者不明土地の増加による周辺環境の悪化や公共工事の阻害は、社会問題にまで発展しています。

そこで、このような所有者不明土地の発生を防止するため、この度、不動産登記法が改正され、相続による不動産の所有権取得に限定して、登記申請義務が課されることになったのです。

3 登記申請義務者

今般の改正により、新たに登記申請義務を課されたのは、①相続により所有権を取得した者、②遺贈により所有権を取得した「相続人」、③遺産分割により法定相続分を超える権利を取得した相続人です。

以下、順にご説明します。

(1) ①相続により所有権を取得した者

まず、所有権の登記名義人について相続の開始があったとき、当該相続により所有