

登記申請を行っていただき、登記名義人を変更していただく必要があります。

申請には、登記申請書を作成し、除籍謄本、遺産分割協議書などの必要書類を添付する必要があります。

相続の内容により様々なケースがありますので、最寄りの法務局で電話による手続き案内（事前予約制）をご利用ください。

※個人で行うことも可能ですが、必要書類を集めるだけでもかなりの手間と時間がかかる場合が多いので「自分でするのは大変」「よくわからない」という場合は、専門家である司法書士にご相談ください。

？  
手続きは  
どうすればいいの？

忘れていませんか？相続登記！

# 4月1日から相続登記 は相続人の義務に！



所有者が亡くなったのに相続登記がされないことによって、「この土地・家屋は誰のものか」が不動産登記簿を見てもわからない「所有者不明土地」が、全国的に増え続けていることが問題となっています。所有者不明土地・家屋が増えると、所有者と連絡が取れないために公共事業が進まなくなったり、空き地や空き家となって景観や治安が悪化するなど、様々な問題が起こります。

この問題を解決するため、これまで任意だった相続登記が令和6年4月1日から義務化されることになります。相続登記をしないことで罰則も設けられ、不動産を相続したら必ず相続登記をしなければならなくなります。

そこで今号の特集では、この「相続登記の義務化」について解説するとともに、昨年より始まっている土地国庫帰属制度などについてご紹介します。

？  
相続した不動産が  
未登記だった場合は？

未登記の建物は、本来義務付けられている法務局への不動産（土地や建物）の登記登録をしていない建物のことを言います。

まずは、お近くの土地家屋調査士にご相談ください。

相続を証明する書類、遺言書や遺産分割協議書、親が建物の所有者であったことを証明する書類が必要になります。

※福島県土地家屋調査士会のホームページからお近くの土地家屋調査士を探すことができます。



ホームページはコチラ

？  
自分が亡くなった時  
財産を全て配偶者に  
相続させたい場合は？

ご夫婦のどちらかが亡くなった場合、残された夫または妻は相続人となりますが、全ての財産を自動的に相続できるわけではありません。

？  
そもそも  
相続登記とは？

法務局で登記されている土地・建物などの所有者が亡くなった際に、相続人の名義に変える手続きのことです。

登記簿の所有者の名義を変更するには、法務局へ所有権移転登記を申請することになります。

※未登記の土地や建物については、役場税務課・各総合支所町民課に申請が必要となります。



？  
相続登記が義務化  
されるとどうなる？

相続登記の申請に期限が定められ、怠ると罰則（過料）の制裁を受ける可能性もあります。

？  
義務化前の相続にも  
適用されるのか？

相続人は、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記することが必要になり、正当な理由がなく申請を怠れば10万円以下の過料が科される可能性があります。

【正当な理由の例】

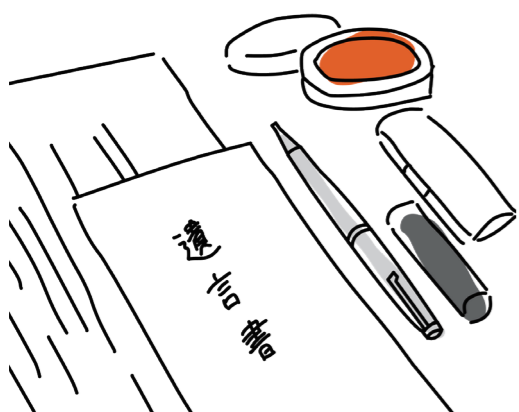
- ◆相続人が多数となり戸籍謄本等の収集に多くの時間を要する。
- ◆遺言の有効性等が争われている
- ◆相続人自身に重病等の事情があるなど

？  
相続登記の申請に期限が定められ、怠ると罰則（過料）の制裁を受ける可能性もあります。

令和6年4月1日以前の相続においても、不動産の相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。

義務化前の相続に適用できないと、相続登記が行われずに放置される現状の問題を解決できないためです。

現時点で相続登記をされていない方も、義務化となれば、早めに相続登記を済ませることが必要です。放置していると罰則の制裁を科される可能性があります。



子どもがおらず、亡くなった方の両親が既に他界していると、亡くなった方の兄弟姉妹も相続人となり、兄弟姉妹が先に亡くなっているときは、甥姪が相続人となりますので、これらの方と遺産分割協議を行う必要があります。

このようなことを防ぐためにも遺言書を作成し、配偶者に残したい財産を指定しておくこともできます。また、法務局においては、令和2年7月より「自筆証書遺言書保管制度」が始まっており、ご利用することも可能です。

遺言書の種類や作成について、詳しく知りたい場合は、お近くの司法書士にご相談ください。

【相続登記についての問合せ】

福島地方法務局 電話 024-534-2045  
 福島地方法務局 田島出張所 電話 0241-62-0249  
 福島県司法書士会 電話 024-534-7502

【未登記不動産についての問合せ】

福島県土地家屋調査士会 電話 024-534-7829

「あなたと家族をつなぐ相続登記」  
ホームページはコチラ▶



## 空き家物件を募集中！

町では、空き家を売りたい・貸したい方から申込のあった物件の情報を町ホームページに公開し、空き家の利用希望者へ情報提供する「空き家バンク制度」を運営しています。

町内にある空き家を売りたい・貸したいとお考えの方は、お気軽にお問い合わせ先までご相談ください。

### 空き家バンクへの登録までの流れ

- ① 空き家物件の登録申込み  
空き家の売買・賃貸を希望する場合は問合せ先までご連絡ください。
- ② 現地調査  
町の担当者が物件の調査を行います。現地調査の結果問題がなければ必要書類を提出いただき、ホームページに公開となります。

#### 注意事項

未登記の空き家や、管理不全空き家など状態によって登録できない物件もあります。詳しくはお問い合わせください。

町空き家バンク  
利用方法はコチラ▶



町空き家バンク  
物件情報はコチラ▶



【問合せ】 総合政策課 地域振興係 電話 0241-62-6210



## 不動産を相続した際に役場で行う手続き

### ◆土地・家屋の手続きについて

土地・家屋を相続していた場合は、現所有者の申告手続きが必要です。

【受付窓口】 ・本庁舎1階 税務課固定資産税係 ・各総合支所 町民課住民係

【問合せ】 税務課 固定資産税係 電話 0241-62-6110

【期限】 亡くなった日から3カ月以内にお手続きください。

### ◆山林・農地に関する手続き

山林や農地を相続した場合は、相続登記が済んでから役場での手続きが必要です。

#### 【山林に関する受付窓口】

- ・本庁舎2階 農林課 林政係
- ・各総合支所 振興課 農林建設係

#### 【山林に関する問合せ】

農林課 林政係 電話 0241-62-6220

#### 【農地に関する受付窓口】

- ・本庁舎2階 農業委員会
- ・各総合支所 振興課 農林建設係

#### 【農地に関する問合せ】

農業委員会 電話 0241-62-6320

土地を相続したものの「遠くに住んでいて利用する予定がない」「周りに迷惑がかからないようにきちんと管理するのは経済的な負担が大きい...」。

そのような理由で相続した土地を手放したいとき、その土地を国に引き渡すことができる「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。

## 01 土地を国に引き渡せるのはどんな人？

相続した土地を国に引き渡すための申請ができるのは、相続や遺贈で土地を取得した相続人の方です。本制度の開始前（令和5年4月27日より前）に相続した土地でも申請できます。

また、兄弟など複数の人で相続した共同所有の土地でも申請ができます。ただし、その場合は、所有者（共有者）全員で申請する必要があります。

なお、生前贈与を受けた相続人、売買などによって自ら土地を取得した人、法人などは、相続や遺贈で土地を取得した相続人ではないため、申請できません。

## 02 引き渡せる土地の要件は？

相続した土地であっても全ての土地を国に引き渡すことができるわけではありません。引き渡すためには、その土地に建物がないことなど、法令で定める引き取れる土地の要件に当てはまる必要があります。

次のような土地は、通常の管理や処分をするに当たり多くの費用や労力が必要になるので引き取りの対象外です。

### 1 申請の段階で却下となる土地

- ① 建物がある土地
- ② 担保権や使用収益権が設定されている土地
- ③ 他人の利用が予定されている土地
- ④ 特定の有害物質によって土壌汚染されている土地
- ⑤ 境界が明らかでない土地・所有権の存否や範囲について争いがある土地

### 2 該当すると判断された場合に不承認となる土地

- ① 一定の勾配・高さの崖があって、管理に過大な費用・労力がかかる土地
- ② 土地の管理・処分を阻害する有体物が地上にある土地
- ③ 土地の管理・処分のために、除去しなければいけない有体物が地下にある土地
- ④ 隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ管理・処分ができない土地
- ⑤ その他、通常の管理・処分に当たって過大な費用・労力がかかる土地

## 03 費用はどのくらいかかるの？

申請する際には、土地1筆当たり1万4000円の審査手数料を納付する必要があります。さらに、法務局による審査を経て承認されると、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を納付します。負担金は、1筆ごとに20万円が基本となります。同じ種目の土地が隣接していれば、負担金の合算の申出をすることができ、2筆以上でも負担金は20万円が基本となります。なお、一部の市街地の宅地、農用地区域内の農地、森林などについては、面積に応じて負担金を算定するものもあります。

手続きの流れや、その他詳細については、法務省のホームページで確認できます。▶



# 相続した土地を国に引き渡せる 相続土地国庫帰属制度がスタート