

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2023.3. Vol.157

# 財産承継 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所  
〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201  
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

## < 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・財産承継分野の新制度情報・・・『相続登記が、来年令和6年4月1日から義務化されます』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 榮一朗事務所  
Change&Revival 株式会社  
代表 銚立 榮一朗

事業承継アドバイザー ECA  
宅地建物取引士  
ビジネス法務エキスパート®

1974年生れ おひつじ座 B型  
趣味：ランニング、フットサル

## <ごあいさつ>

こんにちは。  
財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

最近、1時間前倒しで早寝早起きして、出勤前にひと仕事しています。

始めてから1か月ほどたち、すっかり習慣化することができました。

結果、手つかずだった仕事がどんどん進み、その効果に驚いています。

あれもできる、これもできる、とパッと世界が広がるような感覚です。

この時間を活用して、学び直し、運動などにも取り組んでいければと思います。

## <財産承継分野の新制度情報>

### 『相続登記が、来年令和6年4月1日から義務化されます』

相続登記が、来年令和6年4月1日から義務化されます。

これまで、相続登記には法律上「いつまでに登記しなければならない」という期限がありませんでした。

そのため、すぐに売却するなどの事情がなければ、不動産の所有者が亡くなくても相続登記がされないケースが数多く存在していました。

一方で、相続登記がされていない土地が全国各地に増え、「所有者不明土地問題」として社会問題

にもなっています。

そのため、復旧・復興事業等や取引を進められない、といった問題が起きていました。

この相続登記義務化の制度が始まると、**正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。**

### <相続登記義務化制度のポイント>

来年4月の義務化制度のスタートから、相続登記をするまで、**3年間の猶予期間**が設けられています。

つづき↓

なお、この制度のスタート前に相続が発生していたケースについても、義務化の対象になるので注意が必要です。

この場合、不動産の相続を知った日、または、義務化制度のスタート日（令和6年4月1日）のいずれか遅い日から3年以内に相続登記をしなければなりません。

もっとも、次のような「正当な理由がある」場合は、罰則の対象になりません。

※正当な理由の例

(1) 相続登記を放置したために相続人が極めて多数に上り、戸籍謄本等の必要な資料の収集や他の相続人の把握に多くの時間を要するケース

(2) 遺言の有効性や遺産の範囲等が争われているケース

(3) 申請義務を負う相続人自身に重病等の事情があるケース など

また、相続人間で遺産分割協議がまとまらない場合は、ひとまず、「相続人申告登記」の手続きをとることで、その義務を果たすこともできます。

この手続きは、従来の登記とは全く異なる新制度で、1人の相続人が単独で行うことができます。

この手続きがされると、申告をした相続人の氏

名・住所等が登記されますが、持分までは登記されません。

つまり、相続が開始した旨と、自身が相続人であることを申告（登記）したことに過ぎないため、不動産の売却等はできません。

※なお、現在でも、1人の相続人が単独で、相続人全員のために、法定相続分による共同相続の登記を申請することができます。

実務的には、「相続人の誰もがいらない土地」や、いわゆる「負動産」についても、今年4月27日からスタートする「相続土地国庫帰属制度」の利用とセットで、相続登記がされるケースが増えるのではないかと注目しています。

＜住所変更登記、氏名変更登記も義務化へ＞

そのほか、住所・氏名変更登記についても、義務化が令和8年4月までに施行されることになっています。（現在は任意）

引っ越しで住所が変わった場合や、結婚で氏名が変わった場合は、変更日から2年以内にその変更登記を義務付けるという内容になります。

正当な理由がないのに申請を怠った場合には、5万円以下の過料の罰則の対象となります。

実務的には、法務局への住所・氏名変更登記申請手続きが、専門家の手を借りず自分で簡単にできるようになるのか注目しています。

## ＜編集後記＞

新学期にあわせて、息子の保育園の一番仲の良いお友達2人が、関西方面に引っ越ししてしまうことに。その思い出づくりに、先日、親たちも含めて送別会を行ってきました。3歳の子供たちにとって、「引っ越しで離ればなれになれば、もう一緒に遊べなくなる」という意味はまだ分からないと思いますが、会の別れ際に、寂しそうに伏し目がちになっている息子を見て少し心が痛みました。。

行政書士 銚立榮一朗事務所は、法律手続きの助言・提案・代行を通じ、お客様の“ハッピーな将来を実現する”お手伝いをしております。

＜主要業務＞

■ 個人のお客様

遺産相続 遺言書作成 生前贈与 親族間売買 家族信託  
成年後見 貸地・借地 家庭の資金繰りサポート

■ 法人のお客様

会社・法人設立 営業許可申請 資金調達・資金繰り  
契約書作成 事業承継計画サポート 借入金整理

■ 中小企業向け 経営アドバイザー & 財産コンサルティング

◎社内研修、顧客向け講演会・セミナー等の講師

についてもお気軽にご相談ください。

- 財産の問題で困っている
- 経営の問題で困っている
- お客様の問題解決の支援をしたい

お気軽に  
ご連絡ください！

行政書士  
**銚立榮一朗事務所**  
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE  
**Change&Revival 株式会社**  
宅地建物取引業免許 東京都知事(2)第94647号

〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201

TEL 03-5311-0780 (9:00~20:00 土日祝休) FAX 03-5311-0781

ホームページ <https://www.hokodate-jimusyo.com> >>

ネットからも本紙を  
見るができます。

詳しくはこちら →



または、「サポート通信オンライン」で検索  
<https://hokodate-jimusyo.com/news.html>

\* 送付先の変更をご希望の場合は、お気軽に当事務所までご一報ください！