

# 第10代復興大臣 田中和徳 自民党・国政報告346号

衆議院議員田中和徳事務所  
TEL:03-3508-7294  
FAX:03-3508-3504  
<http://www.tanaka-kazunori.com>  
E-mail:k-tanaka@kamome.or.jp



## 相続登記が来年4月1日から義務化

① 誰が所有者なのかわからない、② 所有者に対して連絡が取れない、  
こうした所有者不明の土地・建物が急増、全国の土地の24%を占める。  
管理不全の不動産は、防災・利活用の面で大きな問題になっている。  
そこで、国への帰属制度の創設、相続登記の義務化などが進められた。

### 昨今の所有者不明の土地・建物 急増の原因

過疎化のため、田舎では土地を相続する後継者が減少している。  
特に、都市部に移住した家庭の場合、田舎の親族との交流が途絶し、  
親族の死亡に気付かない、自分に不動産相続権があることを知らない、  
遠方の不動産相続は面倒だから放置、といった事例が頻発している。

### 相続した土地所有権の国庫帰属制度（2023年4月施行）

相続した土地の所有権を、国庫に帰属させる制度が創設された。  
所有者は不要な土地を手放し、土地の管理不全を予防できる。  
ただし、モラルハザードを防ぐため、一定の要件が課せられた。

- .....
- 要件① 管理・処分に過大な費用などが必要な場合、帰属を認めない。  
要件② 国庫帰属の際、10年分の土地管理費相当額の負担金を納付。

## 相続登記の申請を法律で義務化（2024年4月施行）

不動産相続の際、登記申請を義務化し、所有者の特定を図る

- ① 不動産の相続を知った日から、3年以内の登記申請を義務化する。施行前に相続した場合は、2027年3月までの申請を義務付ける。正当な理由なく申請を怠った場合、10万円以下の過料を課す。
- ② 司法書士や土地家屋調査士とも連携し、相談体制を充実させる。100万円以下の土地の相続登記に関して、免税措置を行う。
- ③ 2026年からは、公的機関（住基ネットなど）から情報を取得し、行政の登記官が土地名義人の死亡などを登記情報に表示する。

## 所有者不明不動産の解消に向けた、その他の取り組み

- ① 所有者不明の不動産、所有者が管理せずに放置している不動産、これらの管理に適した、新たな財産管理制度を2023年から施行。
- ② 相続開始から10年経過しても遺産分割処理を行っていない場合、法定割合で画一的に遺産分割する仕組みを2023年から施行。
- ③ 裁判所の関与の下、一部の権利共有者の所在が不明な場合でも、不動産の管理・変更行為が行える制度を2023年から施行。
- ④ 2026年4月より、住所変更の際、2年以内の変更申請を義務化。また、住所変更申請の簡略化に向けた取り組みを推進する。