

所有者不明土地関連法の施行期日について

法務省民事局
令和3年12月

■民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）

令和3年4月21日成立
同月28日公布

■相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）

【両法律の概要】

所有者不明土地の**発生予防**と**利用の円滑化**の両面から総合的に民事基本法制を見直し

登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し（発生予防）

① 相続登記の申請義務化

- 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

〔公布後3年を超えない範囲内で政令で定める日〕

② 住所等の変更登記の申請義務化

- 他の公的機関（住基ネット等）から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入

〔公布後5年を超えない範囲内で政令で定める日〕
※今後、政令を制定

(①につき)

令和6年4月1日施行

土地利用に関連する民法の規律の見直し（土地利用の円滑化）

① 財産管理制度の見直し

- 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度等の創設

② 共有制度の見直し

- 共有者不明の共有地の利用の円滑化

③ 相隣関係規定の見直し

- ライフラインの設備設置権等の規律の整備

④ 相続制度の見直し

- 長期間経過後の遺産分割の見直し など

〔公布後2年を超えない範囲内で政令で定める日〕

土地を手放すための制度の創設（発生予防）

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

〔公布後2年を超えない範囲内で政令で定める日〕

➢ 「民法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令」「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律の施行期日を定める政令」で規定（令和3年12月14日閣議決定）

令和6年4月から相続登記制度が変わります！

知っていますか？ 相続登記制度が新しくなりました

Q1 法律が変わり、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、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す。

この「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が、**令和3年4月、成立し、相続登記が義務化されました。**



Q2 長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

相続登記が義務化される制度は、**令和6年4月1日**からスタートします。

また、相続登記の申請については、制度のスタートから**3年間の猶予期間**があります。



Q3 相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？

新しい制度では、**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。

例えば、関係者が多くて必要な資料を集めるのが難しい場合などは、罰則の対象になりません。



Q4 制度がスタートした後、不動産を相続したとしたら、どのような登記をすればよいでしょうか？

相続人の間で**遺産分割の話し合い**がととのった場合には、その結果を踏まえた登記をすることになります。

話し合いが難しいような場合は、ひとまず、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」の手続をとることで、**義務を果たすこともできます。**

この手続は、自分が相続人であると申告して、それを示す戸籍を出せば、一人で行うことができます。

(令和6年4月1日からスタート)



Q5 不動産登記について、相続登記制度以外にどのような見直しがされていますか？

①所有名義人となっている**不動産の一覧**を、相続人等に証明する制度や、②登記簿上の**所有者の住所等が変わった場合**に、その申請登記を義務化する制度などが導入されます。

これらは、**令和8年4月までにスタートします。**
(具体的な時期は今後決められます)



Q6 相続登記について不明な点がある場合、どこに相談すればよいでしょうか？

お近くの法務局や登記の専門家である司法書士会などにご相談ください。

また、相続登記を推進する様々な取組を、法務省の専用ページで情報提供しています。



なくそう、
所有者不明土地！



詳しくは、こちらの
法務省ホームページ
をご覧ください。▶

