

資産課税 不動産登記法の改正を受けた登録免許税の非課税措置の創設

1. 不動産登記法改正の概要

(1) 相続登記の申請の義務化と相続人申告登記

① 相続登記の申請の義務化

- ・ 相続や遺贈により不動産を取得した**相続人に対し**、相続の開始があったことを知り、かつ、その所有権を取得したことを知った日から**3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける。**

② 相続人申告登記の新設

- a 3年以内に遺産分割が成立しない場合に、相続人が、登記官に対して、**所有権の登記名義人について相続が開始した旨と、自らが相続人である旨を**、相続登記の申請義務履行期間内**(3年以内)に申し出ること**で、**相続登記の申請義務を履行したものとみなす**。申出を受けた登記官は**職権で登記**を行う。
- b 相続人が複数存在する場合でも、法定相続人の範囲及び法定相続分の割合を確定することなく、特定の相続人が単独で申し出ることが可能(他の相続人の分も含めた代理申出も可能)。
- c 正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料の罰則がある。

③ 相続人申告登記後に遺産分割が成立した場合

- a 相続人申告申出後に遺産分割が成立した場合には、遺産分割によって不動産の所有権を取得した相続人に対し、当該遺産分割の日から**3年以内に、所有権移転登記の申請をすることを義務付ける。**
- b 正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料の罰則がある。

(2) 適用時期

- ・「相続登記の申請の義務化」及び「相続人申告登記の新設」については、**2024年4月1日**に施行。

(3) 施行日前の相続に関する適用

- ・施行日前に相続が開始していた場合についても、登記の申請義務が課され、施行日とそれぞれの要件を充足した日のいずれか遅い日から**3年以内**に登記をする義務が生じる。

【例】 施行日のほうが遅い場合



2. 登録免許税に関する改正の概要

- ・上記1(1)②の相続人申告登記に関する登記官による職権登記について、登録免許税の非課税措置を適用する。すなわち、3年以内に遺産分割が成立せず相続人申告登記と遺産分割成立後の相続登記が行われる場合でも、登録免許税がかかるのは1回である。