



ミミイヌ

# あいわ通信

 あいわ総合司法書士事務所

～事務所からのお知らせや知って得する法律情報をお届けします～

## ごあいさつ

今月号のあいわ通信をお届けいたします。弊事務所では、小さな事件でもお客様の立場に立って、事件解決に向けて誠実に対応しております。もし、お悩みごとなどございましたら、お気軽に弊事務所までご相談ください。今後とも、よろしくお願ひいたします。

### 相続登記の義務化～過料が科される場合とは？～

こんにちは、高井です。これまでのあいわ通信でもご案内のとおり、2024年4月1日から相続登記が義務化されます。

相続登記の義務化により、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をしない場合で、相続登記をしないことについて正当な理由がないときには、過料の対象となります。

また、遺産分割によって不動産を取得した場合には、遺産分割の日から3年以内に、その結果に基づく登記をしない場合で、その登記をしないことについて正当な理由がない場合に、過料の適用対象となります。

罰則の適用の可否を決める、登記申請しないことに「正当な理由」があると認められる場合とはどのような場合なのか今月のあいわ通信でご説明いたします。

#### 【正当な理由とは？】

相続登記の申請を「正当な理由」がないのに怠った場合には10万円以下の過料の対象となります。

相続登記を行わないことについて「正当な理由」があれば過料が科せられることはありませんが、以下の①～⑤のような事情が認められる場合には、一般に「正当な理由」があると認められます。

- ① 相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集や他の相続人の把握等に多くの時間を要する場合
- ② 遺言の有効性や遺産の範囲等が相続人等の間で争われているために相続不動産の帰属主体が明らかにならない場合
- ③ 相続登記等の申請義務を負う者自身に重病その他これに準ずる事情がある場合
- ④ 相続登記等の申請義務を負う者がDVの被害者等であり、その生命・心身に危害が及ぶおそれがある状態にあって避難を余儀なくされている場合
- ⑤ 相続登記等の申請義務を負う者が経済的に困窮しているために、登記の申請を行うために要する費用を負担する能力がない場合

上記①～⑤に該当しない場合でも、個別の事案における具体的な事情に理由があり、正当性が認められる場合は、正当な理由があると認められるとされています。

#### 【過料が科されるまでの手続き】

期限内（自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内）に、相続人申告登記の申し出もせず、相続登記をすることを怠った場合でも、すぐに過料が科されるものではありません。

## < 表面からの続き >

過料がされるまでの手続きは、以下①～③のとおりです。

### ① 催告書の送付

登記官が、義務違反を把握した場合、義務違反者に登記をするよう催告します。

### ② 過料の通知

催告書に記載された期限内に登記がされない場合、登記官は、裁判所に対してその申請義務違反を通知します。ただし、催告を受けた相続人から説明を受けて、登記申請を行わないことにつき、登記官において「正当な理由」があると認めた場合には、この通知は行いません。

### ③ 過料決定

通知を受けた裁判所において、要件に該当するか否かを判断し、過料を科する旨の裁判が行われます。

また、登記官が申請の催告をするのも他の登記申請により義務に違反したと認められる者があることを職務上知ったときに限られております。

このように「民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（相続登記等の申請義務化関係）（通達）（令和5年9月12日付け法務省民二第927号通達）」によると、過料通知が出される場面はかなり限定され、また「正当な理由」として認められる可能性もあるので、実際に過料が科される事案は極めて少ないと思われます。

しかし、相続登記を放置することにより、子どもや孫の世代に面倒ごとを残すことになるほか、様々なトラブルが発生することになります。

当事務所では、相続登記の義務化はもちろん、相続、遺言、遺産承継に関するご相談を広く受け付けております。相続に関するご相談をご希望の方は、遠慮なく当事務所にご相談ください。



司法書士 高井和馬

## お客様の声を紹介します

今月のあいわ通信では、相続登記のご依頼をいただいたお客様の声を紹介いたします。

当事務所では、不動産の相続登記をはじめ、相続人調査のための戸籍謄本の収集や遺産分割協議書の作成、預貯金・有価証券の名義変更など、面倒な相続手続きをまとめて代行しております。ご不明な点等ございましたら、遠慮なくご相談ください。

### 【相続登記のご相談－お客様の声－】

相続について何をわからず丁寧なご対応をして頂き誠にありがとうございました。  
親切丁寧に教えて下さり、大変助かりました。  
また、手続きも迅速に対応して下さいました。  
アコム間に完了しました。  
高木様にご担当していただき  
本当に良かったです。感謝しております。  
また何かの機会があればお願いしたいです。

この度は急な依頼にもかわらず丁寧なご対応をして頂き誠にありがとうございました。  
依頼内容、明確な料金の説明等とてもわかり易かったです。案件が地方物件だったので自分で書類等を取りに行かなくてはいけないと思ってたのですが、取扱いもできますよとのお話をあり、余分な時間を取られずに済み大変助かりました。  
今後またお困りの事があればどうぞ頼りにさせて頂きたいと思います。  
ありがとうございました。



ニュースレターをお読み頂きありがとうございます。ご意見・ご感想がありましたら、なんなりとお寄せください。（担当：司法書士 高井和馬）



あいわ総合司法書士事務所



〒001-0032

札幌市北区北32条西4丁目1番7号コウメイビル2階

TEL : 011-738-1101 Fax : 011-738-1107

URL : <http://www.aiwas.jp/>  
e-mail : [info@aiwas.jp](mailto:info@aiwas.jp)

