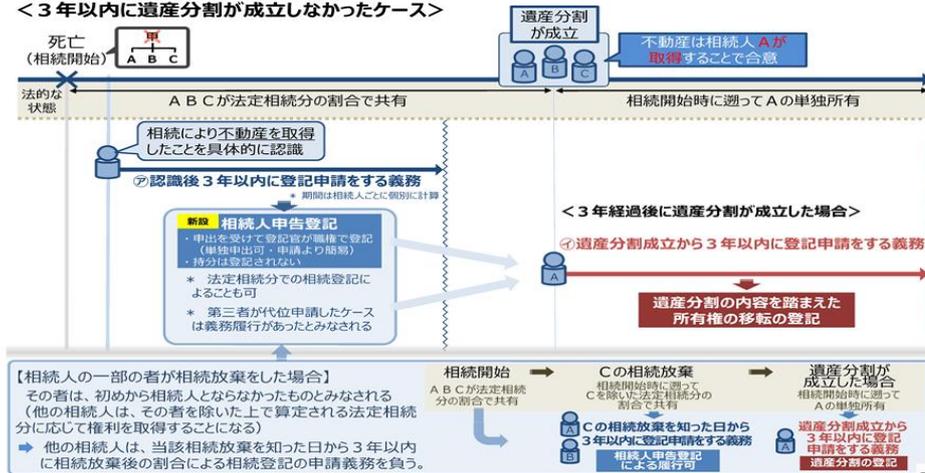


不動産登記法の改正 ～相続登記の義務化～ その2

令和3年4月21日に不動産登記法が改正され、相続等による所有権の移転の登記の申請を相続人に義務付ける規定が創設されています（既報No.212）。今回は遺産分割の成立の有無による相続登記の期限などについて、「令和3年民法・不動産登記法改正のポイント」（法務省民事局）の資料を基に解説することとします。

1. 3年以内に遺産分割が成立しなかったケース

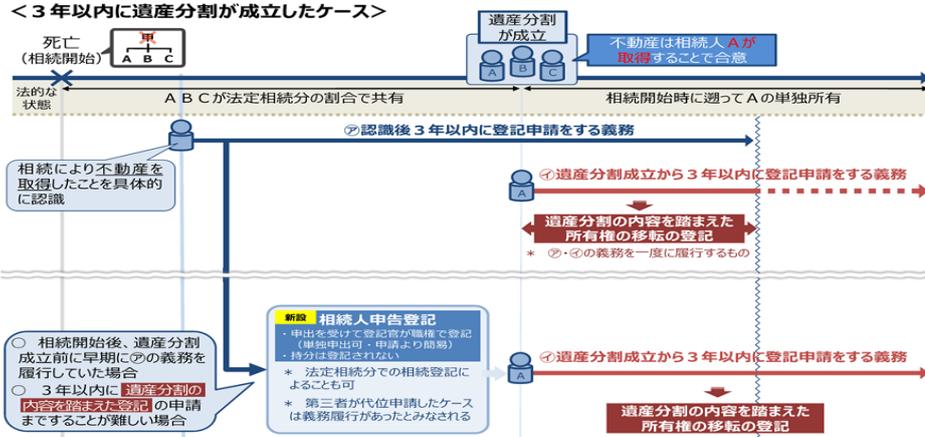
<3年以内に遺産分割が成立しなかったケース>



3年以内に遺産分割が成立しなかったケースでは、相続により不動産を取得したことを具体的に認識したときから、3年以内に新たに創設された「相続人申告登記」を行い、その後に遺産分割協議が成立した場合には、成立から3年以内に遺産分割の内容を踏まえた所有権の移転登記の申請をしなければなりません。

2. 3年以内に遺産分割が成立したケース

<3年以内に遺産分割が成立したケース>



3年以内に遺産分割が成立したケースでは、遺産分割の内容を踏まえた所有権の移転登記の申請をしなければなりません。なお、相続開始後に、遺産分割成立前に早期に「相続人申告登記」をしていた場合には、遺産分割協議成立から3年以内に所有権移転登記の申請をしなければなりません。

3. 遺言書があったケース

<遺言書があったケース>



遺言書があったケースでは、相続人は、遺言により不動産を取得したことを知った日から3年以内に遺言の内容を踏まえた所有権の移転登記の申請をしなければなりません。