

## ① 相続登記の義務化

R6.4.1施行

- 不動産を取得した相続人に対し、**その取得を知った日から3年以内**に相続登記をすることを義務付ける
- **施行日前の相続**でも、未登記であれば、**義務化の対象**（3年間の猶予期間あり）
- 「**正当な理由**」がないのに義務の履行を怠ったときは、10万円以下の**過料の適用対象**
- 「**相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン**」（令和5年3月公表）の方針に沿って運用

## ② 登記名義人の死亡等の事実の公示

R8.4.1施行

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）
- ⇒ **登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能に**

## ③ 遺言制度の見直しの検討

- 相続登記の促進を含む相続手続の円滑化を図るため
- **遺言書保管制度**の一層の利活用を進める
  - デジタル社会の進展等を踏まえ、**遺言制度の見直し**に向けた検討を進める

## 義務の簡易な履行手段

R6.4.1施行

### 相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る（オンラインでも可）。義務の履行手段の一つ（単独で申告可・添付書面も簡略化・非課税）

⇒ **相続登記の義務を簡易に履行することが可能**

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

## 相続登記の負担を軽減

### 登録免許税の免税措置

- ・ **価額が100万円以下の土地**に係る相続登記等について、**登録免許税の免税措置を実施中**（令和9年3月31日まで）

### 相談体制の充実

- ・ 全国の法務局で**相続登記の手続案内を実施**
- ・ 専門資格者団体と連携して相談先情報を提供

## 登記漏れの防止

R8.2.2施行

### 所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行

⇒ **相続登記が必要な不動産の把握が容易に**

※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

## 自治体との連携

### 国民に身近な自治体と連携した広報

- ・ 自治体の「**おくやみリスト**」等に相続登記に関する情報を追加

・ **固定資産納税通知書**の送付と併せて新制度に関する資料を提供 など

# 住所等変更登記の義務化

## 住所等変更未登記への対応

### 【現状】

- ▶ 現在は、住所等変更登記は義務ではない
  - ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである
- ※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある

## 住所等変更登記の義務化

R8.4.1施行

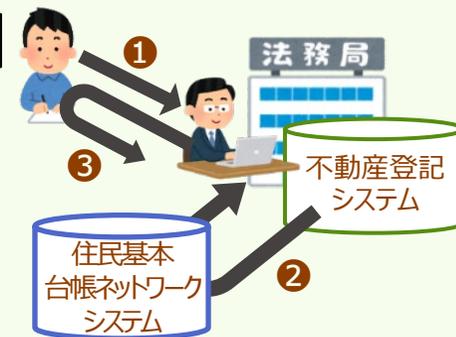
- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記をすることを義務付ける（正当な理由のない義務違反には過料の罰則あり）  
※ 施行前の住所等の変更でも、未登記であれば、義務化の対象（2年間の猶予期間あり）
- かんたん・無料のスマート変更登記の手続きをしておけば、住所等の変更があるたびに登記申請をしなくても、登記官の職権で住所等変更登記がされる
- 国民向けに運用方針を明らかにした「住所等変更登記の義務化の施行に向けたマスタープラン」を令和7年3月に公表

## スマート変更登記でらくらく安心！

### 自然人の場合

- ① 登記申請の際等に、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う
- ② 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する
- ③ 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることについて確認をとった上で、職権で変更の登記をする（非課税）

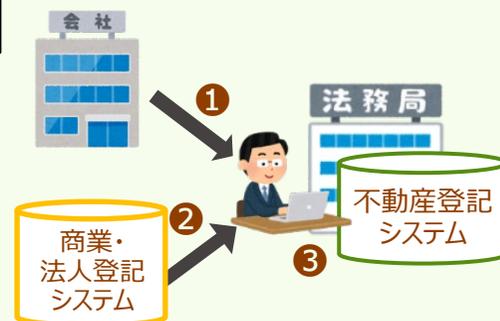
R7.4.21先行施行



### 法人の場合

- ① 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する
- ② 商業・法人登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する
- ③ 取得した情報に基づき、登記官が職権で変更の登記をする（非課税）

R6.4.1先行施行

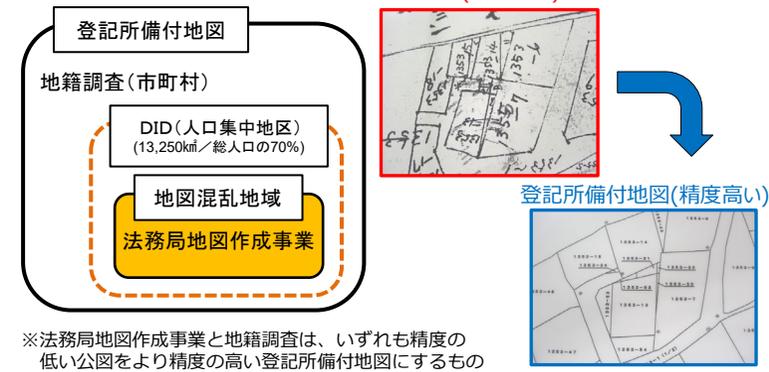


# 法務局地図作成事業の新整備計画 (R7. 4～)

## 経緯

- 登記記録だけでは、その土地が現地のどこに位置し、どのような形状を有しているかが明らかにならないため、**登記所備付地図**により、土地の位置・区画を明確にすることが重要
- 登記所備付地図は、防災・まちづくりや不動産の流通を支える**基本的インフラ**
- 法務局では、都市部のDIDかつ地図混乱地域を対象に登記所備付地図を整備する**法務局地図作成事業**を全国で計画的に推進（全国の法務局地図作成事業による単年度の経済効果は予算規模の約9倍に上るとの推計）
- 従来の整備計画（H27～R6年度）が終了することから、**次期地図整備計画（R7年度～）**の策定に向け、有識者検討会の提言を踏まえて下記の**基本方針**を公表（R6.3）

## ○法務局地図作成事業とは



## 新整備計画 (R7.3策定)

### 基本方針

- これまでと同様に**DIDかつ地図混乱地域を対象**とする10か年計画を基本としつつ、災害リスクやまちづくりに対応するという事業の意義を踏まえて**事業類型を整理**。あわせて、対象面積が比較的小さい地区でも、必要に応じて事業の実施を検討
- **大都市の枢要部**の地図整備を加速化
- **防災・減災、災害からの復旧・復興の円滑化**と、社会情勢等の変化に対応した**まちづくりの促進**の観点から踏まえて考慮要素を整理し、**優先度の高い地区で優先実施**

#### (考慮要素の例)

- 災害に関する法定計画に含まれる地域（南海トラフ地震、首都直下地震等）
- 防災・減災に資する公共事業・開発計画が存在する地区
- 都市開発等の都市の活性化につながる計画が存在する地区
- ハザードマップにおける災害リスクが高い地区
- インフラ整備に係る公共事業・開発計画が存在する地区
- 自治体が狭あい道路の解消を進めている地区

- 地域の実情を熟知する**自治体からの要望を踏まえて、実施地区を選定**

### 新整備計画の概要

- 1 防災・まちづくり型（10か年計画）**  
→**10か年で合計200km<sup>2</sup>**  
**全国**の法務局で実施
- 2 大都市特化型（10か年計画）**  
→**10か年で合計30km<sup>2</sup>**  
特に**大都市部**において実施  
管区局（東京、大阪、名古屋など）に加え、新たに、新潟、静岡、岡山で実施
- 3 被災地域復興型（随時）**  
→**東日本大震災・熊本地震**の被災地において実施を継続しつつ、大規模災害の被災地域での実施を随時検討

# 相続土地国庫帰属制度の運用状況

## 制度の概要

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設 ⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる
- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣（法務局）が要件について審査を実施。国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

**(1) 土地の要件** 法令で定められた**通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地 イ 土壌汚染や埋設物がある土地 ウ 危険な崖がある土地  
エ 権利関係に争いがある土地 オ 担保権等が設定されている土地 カ 通路など他人によって使用される土地 など

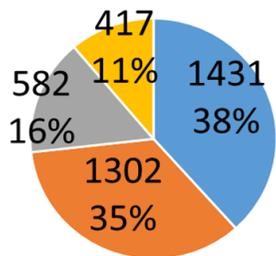
**(2) 負担金** 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要

右記以外の土地	一部の市街地の宅地	一部の市街地 農用地区域等の田、畑	森林
面積にかかわらず、 <u>20万円</u>	面積に応じ算定 (例) 100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定 (例) 500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定 (例) 1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

## 実施状況 (R7.4.30現在)

○ 申請件数：**3,732件**

※うち1,430件は審査中  
申請のあった土地の地目

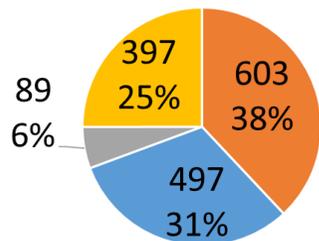


■ 田・畑 ■ 宅地 ■ 山林 ■ その他

(参考) 延べ相談件数：44,617件

○ 終局件数：**2,302件**

▷ 帰属件数：**1,586件**  
国庫に帰属した土地の種目



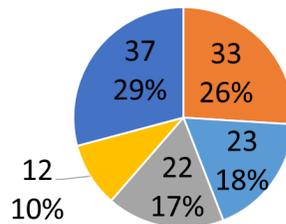
■ 宅地 ■ 農用地 ■ 森林 ■ その他

帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が  
国有財産として管理

※件数=筆数

▷ 却下・不承認件数：**112件**

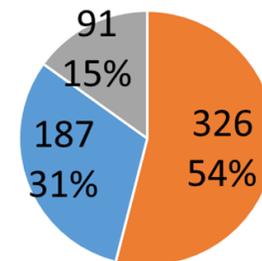
却下・不承認の理由  
(複数の理由に該当する場合あり)



■ 添付書類の提出がない  
■ 管理等を阻害する有体物が地上に存在する土地  
■ 国による追加の整備が必要な森林  
■ 現に道路として利用されている  
■ その他

▷ 取下げ件数：**604件**

取下げの理由



■ 有効活用の見込みが生じた  
■ 却下・不承認相当であることが判明  
■ その他