

令和3年4月28日
京都司法書士会
会長 山口 基樹

相続登記の義務化等を内容とする法案の成立にあたっての会長声明

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」及び「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」が成立しました。

本法案の成立にあたり、当会は以下のとおり意見を表明するとともに、本法案の円滑な実施に向けた取組を推進する所存です。

1. 相続登記の義務化について

今回の民法等の改正により、相続登記が義務化され、正当な理由がなく被相続人の死亡後3年以内に相続登記を行わないと、10万円以下の過料に処せられることとなります。相続登記の義務の履行の態様は様々ですが、過料に対する危惧のみから無意味な法定相続分による登記申請をされますと、将来かえって複雑な権利関係が生じる原因となります。したがって、法定相続分による共有での相続登記を安易に行うことを避け、納得のいく遺産分割協議を行い、確定的に権利を取得した相続人の名義で相続登記を行うことが重要です。遺産分割に時間がかかる事情が予測される場合には、仮の手続きとして、相続人申告登記という方法も新設されます。もっとも、相続人申告登記はあくまで過料を回避する暫定的な措置であり、不動産についての権利を最終的に確定させるものではありません。相続人申告登記で留めるのではなく、遺産分割協議を行い、それに基づいた相続登記を行うことが必要です。

遺産分割協議を行うにあたっては、その不動産を必要としている人、適切に利用あるいは管理していける人が相続することが大切です。また、遺産分割においては、相続人は誰なのか、相続財産はどれだけあるのかといった調査も必要となります。法律や不動産についての知識も必要です。こんな時の相談役として、司法書士は、これまでも相続手続の専門家としての役割を果たしてきました。これからもその役割を果たしていきます。京都司法書士会では総合相談センターを設置し、また、京都地方法務局との共同事業として、相続・遺言相談センターを開設するなど、市民の皆様の不安にお応えするため、各種の無料相談会を実施しています。不動産の相続で困ったことがあれば、お近くの司法書士または京都司法書士会にご相談ください。

2. 住所や氏名の変更登記の義務化について

また、転居や婚姻により住所または氏名が変わった場合の、不動産の所有者の住所や氏名の変更登記も義務化されます。変更後2年以内に変更登記を行わないと、5万円以下の過料に処せられます。転勤の多い方にとっては、重い負担となるため、登記官による職権登記の適切な運用を求めます。

この場合も、お近くの司法書士又は京都司法書士会にご相談ください。

3. 土地所有権の国庫への帰属について

「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」の成立により、相続した土地を国庫に帰属させることができるようになります。相続した土地の所有権の、いわば「放棄」を事実上認める法案です。

しかし、相続登記もせず放置しておいた土地を、この制度を利用して国庫帰属させることはできません。また、法定相続分での相続登記を行い土地が共有になっている場合には、共有者全員で国庫帰属の申請を行わなければなりません。

将来的に本制度の利用を検討する場合でも、遺産分割協議を行い適切な相続登記を行っておくことが重要です。

もっとも、本法律は、相続した土地の国庫帰属を無条件に認めるものではありません。建物の存する土地は対象外です。本制度を利用する場合は、建物の取り壊しなどの対応も必要になってきます。また、境界が明らかでない土地も対象外です。本制度を利用する場合には境界を画定させておくことも重要です。

国庫帰属には法務大臣の承認が必要となりますが、相続した土地の国庫帰属を求める国民のニーズに応えるべく、その審査に当たっては、できるだけ広く国庫帰属を認めることを求めます。

どのような形態の土地であっても、地域の財産、ひいては国土であり、相続人が管理できず、放置されるよりは、国等が所有者となり管理する方が長期的には有益であると考えます。

4. 所有者不明土地(建物)管理人制度等について

今回の民法改正により、所有者不明土地や建物、管理不全土地や建物の管理人の選任の申立てを、その不動産の所在地を管轄する地方裁判所にできる制度が新たに創設されました。これらの管理人には法律や不動産について深い知識が求められます。司法書士は、不動産の登記などの法律事務の専門家であり、不動産の管理を遂行するにあたり必要な知識を備えている職能です。これまでも、成年後見人、不在者財産管理人及び相続財産管理人に就任し、財産管理制度を担ってきました。

また、所有者不明土地（建物）の管理人を必要とする不動産は、地方により多く存在していると予想されます。司法書士は全国にあまねく存在する職能です。新たに創設される所有者不明土地（建物）の管理人制度等の適切な運用のため、我々司法書士の果たすべき役割を自覚し、地方裁判所とも連携しながら本制度の適切な実施に努めていきます。

5. 以上、本法案の成立は、市民の暮らしに大きな影響を与えるものですが、私達一人一人には、登記の権利関係の明確化と土地の境界の明確化に努めることが持続可能な地域の形成に必要であるとの認識が求められます。

当会は、市民の皆様に対し、本法案の周知に努め、手続き負担の軽減に努めていきます。