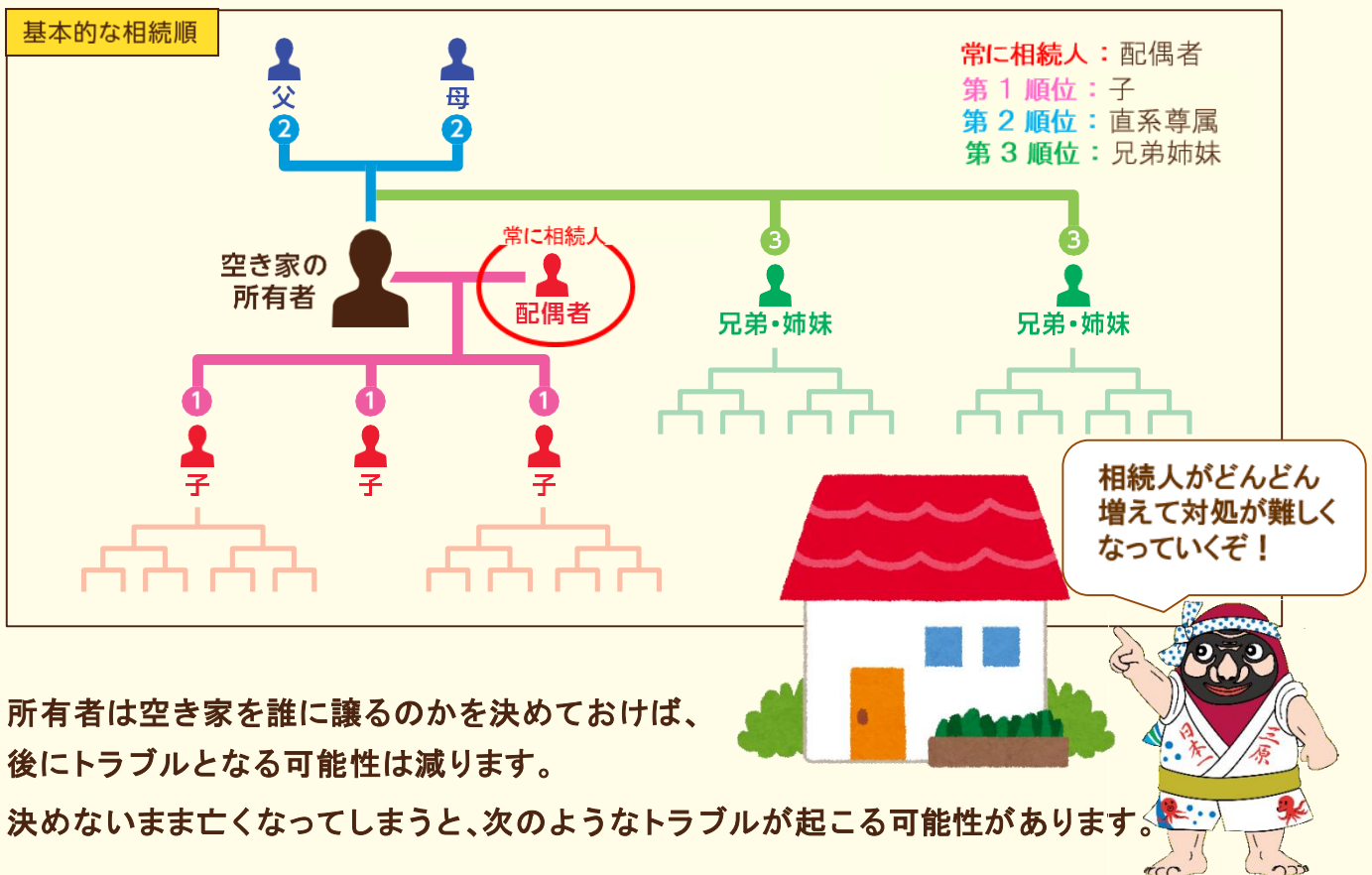


# 不動産(家・土地)を相続したら必ず登記しましょう!

令和6年4月1日から、相続によって不動産を取得した相続人は、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が義務付けられます。また、同日以前の相続であっても、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。

基本的な相続の順番は、下図のようになります。(法定相続)

遺産は、まず配偶者と第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、又は相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。遺産分割協議等の手続きを経ないままに相続が何度も繰り返されると、互いに面識がなくなり、調整できない事態も生じかねません。こうなると調査に相当の時間がかかり、手続き費用が高額になってしまいます。



家を誰が引き継ぐか、相続人の中で話合いがうまくいかない。



1人に決まらないため、複数の相続人の共有状態となる。



家を任意のタイミングで処分できない。



共有状態となった場合、1人が売却や賃貸に出そうとすると、その都度、他の相続人たちに相談し、行為に応じた同意※を得なければなりません。相続人がたくさんいるケースでは、なかなか同意が得られず、売ることも貸すこともできないまま、長期間放置されることになりかねません。

その結果、老朽化が進み、近隣に悪影響を及ぼすことに繋がり、家の価値が下がってしまいます。

※ 修繕などの保存行為は、持分に関わらず1人で実施可能。  
改修工事などの管理行為は、持分の過半を持つ人の同意が必要。  
除却や売却、賃貸、大規模な改修工事等の処分行為は、全員の同意が必要。