

# 所有者不明土地<sup>(※)</sup>の解消に向けて、 不動産に関するルールが大きく変わります！

※登記簿を見ても所有者が分からない土地の面積は、全国で九州本島の大きさに匹敵するともいわれています

## 令和6年4月1日から 相続登記の申請が 義務化<sup>(※)</sup>されます！

※正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります

- 今のうちから、相続した土地・建物の相続登記をしましょう！  
今なら、**相続登記の免税措置**も、拡大されています
- 相続の際、**遺産分割**をちゃんと済ませましょう！
- 登記の手続は、**法務局のホームページ**をご覧ください
- 相続・登記の**専門家への相談**も、ご検討ください



新制度について  
詳しくは、以下の  
二次元コードか、  
「法務省 所有者不明」  
で検索！



岡山地方法務局



令和6年から始まる義務化は、私に関係があるの？  
今からできることは、あるの？



相続登記の申請の義務化は、令和6年4月1日に始まりますが、それ以前の相続でも、**不動産（土地・建物）の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

それぞれのケースに応じ、**相続人（ご遺族）で、必要な遺産分割を行い、今のうちから、相続登記を速やかに行うことが、重要**です

相続登記を促進する税制上の措置（100万円以下の土地の相続登記申請の免税措置等）も令和4年4月から、拡充されています

（新しい税制措置は、法務省ホームページで詳しく掲載しています）



相続登記の申請って大変じゃないの？  
どのような手続をとればいいのか？



不動産の所有者が亡くなった場合の登記手続は、不動産の所在地の**法務局（登記所）に申請**して行います

手続は、①**遺言書**による相続の場合、②**遺産分割協議**による相続の場合（相続人全員で話し合いをする場合）、③**法定された割合による相続**の場合（民法に定められた相続割合で相続する場合）など、ケースにより、必要な登記や書類が異なります

必要な登記の種類は、法務省ホームページでもご案内しています

（法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」をご覧ください）



相続登記について、更に知りたいときは  
どうすればいいのか？



- 全国の法務局では、**手続案内**を行っています（**予約制**）

（各法務局の案内はこちらに掲載しています）



- 法務局ホームページで、**手続や書式**をご案内しています

詳しくは、上記法務省ホームページ「あなたと家族をつなぐ相続登記」の「相続登記の手続等についてお知らせします」から

- **専門家（司法書士・弁護士）に相談**したい場合は、こちら

日本司法書士会連合会のホームページ（登記相談のご案内）



日本弁護士連合会のホームページ（法律相談のご案内）





相続手続の  
負担を軽減する  
ことができます。

# 法定相続情報証明制度

多くの方々にご利用いただいております。

## ポイント1

相続手続が複数ある場合に、戸籍謄本等を何度も提出する必要がなくなり、手続が同時に進められ、時間短縮になります。

## ポイント2

法定相続情報一覧図の作成は、法務局HPをご確認いただき、ご自分で作成する必要があります（資格者代理人（司法書士、行政書士）に作成を依頼することもできます。）。

## ポイント3

法定相続情報一覧図の写しは、必要な通数を無料で交付します。

### 申出をする登記所

以下の地を管轄する登記所のいずれかを選択してください。

- ① 被相続人の本籍地
- ② 被相続人の最後の住所地
- ③ 申出人の住所地
- ④ 被相続人名義の不動産の所在地

申出や一覧図の写しの交付は、郵送によることが可能です。

一覧図の写しの交付のため、返信用の封筒及び郵便切手を同封してください。

一覧図の写しは、相続手続に必要な通数を交付します。

一覧図の写しは、相続手続に必要な限度の通数をお求めください。

申出後は、登記官が提出書類の不足や誤りがないことを確認し、一覧図の写しを交付します。

## 岡山地方法務局 お問い合わせ先

庁名	電話番号	所在地
本局(不動産)	(086)224-5656	岡山市北区南方一丁目3-58
岡山西出張所	(086)244-7111	岡山市北区西古松二丁目6-18
備前支局	(0869)64-2770	備前市東片上382
倉敷支局	(086)422-1260	倉敷市幸町3-46
笠岡支局	(0865)62-5295	笠岡市十一番町3-2
高梁支局	(0866)22-2318	高梁市落合町近似500-20
津山支局	(0868)22-9155	津山市田町64

◆裏面もご覧ください



戸除籍謄本を提出する代わりに

## 法定相続情報一覧図※を利用すると

各種相続手続に御利用できます。

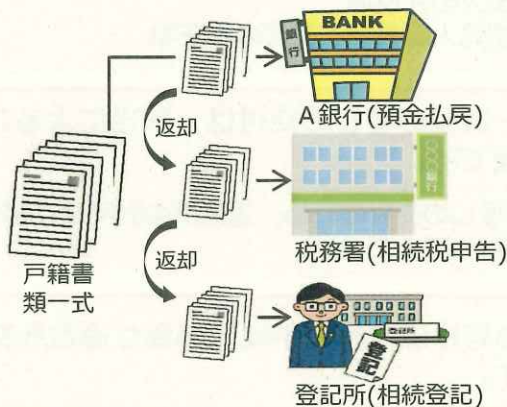
※戸除籍謄本等の記載に基づいて法務局が法定相続人を証明したものの

### 制度の概要

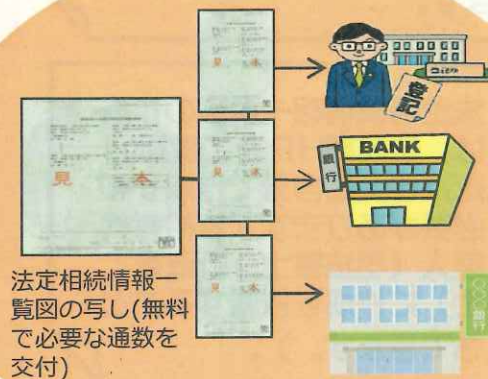
「法定相続情報証明制度」とは、相続人が法務局（登記所）に必要な書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを証明する制度です。

この制度を利用すると、相続登記を含む各種相続手続で戸籍謄本一式の提出の省略が可能となります。※ 相続手続で必要となる書類は、各機関で異なりますので、必要な書類は提出先となる各機関にご照会ください。

#### ● 制度を利用しない場合



#### ● 制度を利用した場合



ポイント!

相続手続がいくつもある場合にお勧めです。手続が同時に進められ、時間短縮につながります。

### 手続の流れ ～法定相続情報証明制度の手続の3STEP!

#### STEP 1

必要書類の収集

#### STEP 2

法定相続情報一覧図の作成

#### STEP 3

申出書の記入・登記所へ申出

法定相続情報一覧図の写しの交付  
戸籍謄本の束の代わりとして各種相続手続へお使いください。

### 利用できる主な相続手続はこちら

※下記手続の必要書類については、必ず手続先にご確認ください。

機 関	手 続
金融機関 (銀行、信託銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、農協)	預貯金の相続手続
証券会社	株式、投資信託の名義変更手続
生命・損害保険会社 ※保険会社により異なります	死亡保険金の請求、保険名義人の変更手続 ※必ず事前にご確認ください。
法務局	不動産：相続登記申請 会社法人：役員変更登記申請 遺言書保管：情報証明書交付請求 閲覧請求
税務署	相続税の申告手続
運輸局	自動車登録関係手続のうち、登録名義人が死亡した場合の移転登録申請
日本年金機構	遺族基礎年金請求手続、遺族厚生年金請求手続、未支給年金請求手続、死亡一時金請求手続
家庭裁判所	遺産分割調停申立、遺言書検認申立、相続放棄の申述、不在者財産管理人選任申立、相続財産管理人選任申立、不在者財産管理人の権限外行為許可申立
特許庁	特許権の相続による移転登録申請



未来につなぐ相続登記  
不動産の相続登記  
をお忘れなく!  
次の世代へのつとめです

法定相続情報証明制度の詳しい手続は、[法務局ホームページ](#)でもご覧いただけます。





# 預けて安心! 自筆証書遺言書保管制度

全国の  
**法務局**※で  
ご利用いただけます。

※本局・支局等合計312か所

遺言書の保管の申請には  
手数料 **3,900円**が  
かかります。



あなたの  
大切な遺言書  
を守ります

遺言書ほかんガルー

\* 遺言には、法律の専門家・公証人が作成する「公正証書遺言」もあります。公正証書遺言については、下記の公証役場にお問い合わせください。

岡山公証人合同役場 086-232-7624  
岡山公証センター 086-223-9348  
倉敷公証役場 086-422-4057  
笠岡公証役場 0865-62-5409  
津山公証役場 0868-22-5310

▶ 手続きには予約が必要です

法務局手続案内予約サービス専用ページ  
<https://www.legal-ab.moj.go.jp/houmu.home-t/>

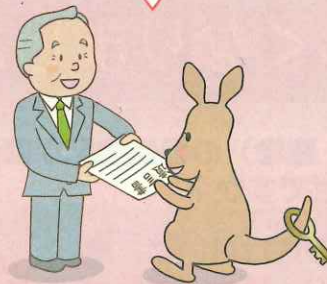


岡山地方法務局笠岡支局

0865-62-5295

## 遺言者の手続

### 遺言書の保管の申請



- ① 手続には必ず遺言者本人が法務局にお越しください。
- ② 自筆証書遺言の方式について外形的な確認を行います。
- ③ 遺言の内容についての相談はお受けできません。
- ④ 遺言者は預けた遺言書の閲覧や保管の申請の撤回をすることができます。

### 保管の申請に必要なもの

- ① 自筆証書遺言に係る遺言書
- ② 申請書※
- ③ 添付書類(本籍・筆頭者の記載のある住民票等)
- ④ 本人確認書類(マイナンバーカード・運転免許証等)
- ⑤ 手数料(収入印紙)

※申請書の様式は、法務省HP  
([http://www.moj.go.jp/MINJI/minji03\\_00051.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji03_00051.html))  
からダウンロードできます。また、遺言書保管所窓口にも備え付けられています。



### 遺言者が亡くなられた後の手続

相続人等は、遺言書の内容の証明書の請求や遺言書の閲覧をすることができます。

遺言書が法務局において保管されていることを、その他の相続人等に通知します。



相続人等が遺言書情報証明書の交付を受けた場合又は遺言書の閲覧をした場合



検認不要

法務局において保管されている遺言書については、家庭裁判所での検認が不要となります。

- ① 本制度に係る全ての手続には予約が必要です。



令和6年4月から相続登記制度が変わります！

## 知っていますか？ 相続登記制度が新しくなりました

Q1 法律が変わり、不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されると聞いたのですが、なぜですか？

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、**復旧・復興事業等や取引を進められない**といった問題が起きています。

この「所有者不明土地問題」を防ぐための法律が、**令和3年4月、成立し、相続登記が義務化**されました。



Q2 長期間、相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

相続登記が義務化される制度は、**令和6年4月1日からスタート**します。

また、相続登記の申請については、制度のスタートから**3年間の猶予期間**があります。



Q3 相続登記をしない場合には罰則があると聞いたのですが、本当でしょうか？

新しい制度では、**正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性**があります。

例えば、関係者が多くて必要な資料を集めるのが難しい場合などは、**罰則の対象になりません**。



Q4 制度がスタートした後、不動産を相続したとしたら、どのような登記をすればよいのでしょうか？

相続人の間で**遺産分割の話し合い**がととのった場合には、その結果を踏まえた登記をすることになります。

話し合いが難しいような場合は、ひとまず、今回新たに作られた「**相続人申告登記**」の手続をとることで、**義務を果たすこともできます**。

この手続は、自分が相続人であると申告して、それを示す戸籍を出せば、一人で行うことができます。  
(令和6年4月1日からスタート)



Q5 不動産登記について、相続登記制度以外にどのような見直しがされていますか？

①所有名義人となっている**不動産の一覧**を、相続人等に証明する制度や、②登記簿上の**所有者の住所等が変わった場合**に、その申請登記を義務化する制度などが導入されます。

これらは、**令和8年4月までにスタート**します。  
(具体的な時期は今後決められます)



Q6 相続登記について不明な点がある場合、どこに相談すればよいのでしょうか？

**お近くの法務局**や登記の専門家である**司法書士会**などにご相談ください。

また、相続登記を推進する様々な取組を、法務省の専用ページで情報提供しています。



なくそう、  
所有者不明土地！



詳しくは、こちらの**法務省ホームページ**をご覧ください。▶



不動産登記推進イメージキャラクター  
「トウキツネ」

MJ 法務省民事局  
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU