

「長期間相続登記等がされていないことの通知」 を受け取られた皆様へ（お知らせ）

更新日：令和5年12月7日

法務局では、長期間にわたって相続登記が行われていない土地について、その登記名義人（所有者）の法定相続人を調査し、その法定相続人の中から1名を任意で選び、その方に対して、「長期間相続登記等がされていないことの通知（お知らせ）」をお送りしています。

この通知書を受け取られた皆様には、是非、この機会に相続登記の申請についてご検討いただきますようよろしくお願い申し上げます。

また、過去に相続人の皆様から寄せられた通知書に関する主なご質問とその回答を、以下にQ&Aとして掲載しておりますので、ご覧ください。

なお、法務省YouTubeチャンネルにおいて、説明動画を配信しておりますので、併せてご利用ください。

本通知書について何かご不明な点がございましたら、通知書右下に記載している担当者連絡先（法務局）、または、Q6記載の【司法書士相続登記相談センター】までお問い合わせください。

❖法務省のYouTubeチャンネルはこちらから



❖Q&A❖

Q1：法務局から「長期間にわたり相続登記等がされていないことの通知（お知らせ）」という文書が届きました。
これはどういったものですか？

A1：土地の所有者（所有権の登記名義人）がお亡くなりになった場合、その相続人名義に登記を変更するには、「相続登記」の手続が必要となりますが、当該手続は、これまで義務ではなかったことなどを理由に、長期間にわたり相続登記の申請がされず、所有者が不明となっている、いわゆる「所有者不明土地」が生じています。

そこで、全国の法務局において、法務局が管理する登記簿の情報から長期間に

わたくし相続登記の行われていない土地を調査し、その土地の登記名義人の法定相続人を探索した上で、職権による「長期相続登記等未了土地」である旨の付記登記（別紙図①参照）をする作業を実施しています。

この通知文書は、当該作業の結果、法定相続人の地位にある任意の1名宛て、付記登記をした旨をお知らせするとともに、相続登記の申請が義務化された（→Q3）ことを踏まえ、必要な登記申請を行っていただきたく御理解と御協力をお願いするための文書となっています。

※なお、法務局が長期相続登記等未了土地解消作業に関連して、何らかの費用の振込みを依頼したり、金銭等を要求することはありません。



不動産登記推進PR マスコットキャラクター
ご当地「トウキツネ」（岡山）

Q2：相続登記をしないままだとどういったデメリットが発生しますか？

A2：①相続登記を行わず放置している間に、相続人の1人が亡くなって新たな相続が発生すると、さらに相続人が増え、権利関係が複雑化していくおそれがあります。その結果、お子さんやお孫さんの世代に負担を先送りにすることになります。

②相続した不動産を売買や贈与等によって処分する場合には、事前に相続登記をして権利関係を確定しておく必要があるため、いざ不動産を処分しようと思ったときに、（相続登記が未了のままだと）手続きに時間がかかる場合があります。

③公共事業や災害からの復旧・復興事業を行う際、事業の対象となる土地について相続登記が行われていないと、事業者が所有者を特定することが困難となり、多大な時間も要するため、結果として復旧等作業の妨げになるなどの問題が発生します。

Q3：相続登記の申請は義務ですか？

A3：民法等の一部を改正する法律が令和3年4月21日に成立しました。

令和6年4月1日から、相続登記が義務化されることとなります。

令和6年4月1日以降、不動産を相続により取得したことを「知った日」から**3年以内**に相続登記の申請をしなければなりません。また、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものについては、義務化の対

象になりますので、令和9年3月31日までに相続登記をしていただく必要があります。

なお、遺産分割の話合いで不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

Q4：法定相続人は私の他にもいると思うのですが、どうして私宛てに通知書が送付されたのですか？

A4：通知書は、相続人に対して相続登記が完了していない土地があることをお知らせし、相続登記の申請を促すことを目的として送付しています。そのため、法定相続人に該当する方が複数人いる場合には、調査対象土地の近くに居住されている方や登記名義人（所有者）と親等の近い方、氏が同じ方など、法務局が任意の1名を選び、通知書を送付することとされており、この度、通知書を発送いたしました。

Q5：通知書に記載されている土地の具体的な場所を把握していないのですが、どうすれば確認できますか？

A5：土地の場所を確認するためには、法務局において、地図・地図に準ずる図面（公図）の交付を請求する方法があります。請求方法としては、①窓口請求、②郵送請求又は③オンラインによる請求があります。

なお、請求する際には、手数料が必要となります。

①窓口請求…お近くの法務局の証明書発行窓口で請求する方法

（手数料：450円）

②郵送請求…法務局の証明書発行窓口で郵送で請求する方法

（手数料：450円 ただし、切手を貼った返信用封筒が必要）

③オンライン請求…申請用総合ソフトを使用し、オンラインで請求する方法

（手数料：430円 詳しい請求方法は、お近くの法務局にお問い合わせください。）

その他、調査対象土地の管轄法務局（通知書に連絡先として掲載されている法務局）に備え付けている住宅地図で現地を確認する方法もあります（閲覧のみ、郵送・オンライン請求は不可）。

Q6：通知書の「記3」に記載されている「法定相続人情報」とはどのよ

うなものですか？ また、どのようにして入手することができますか？

A6：「**法定相続人情報**」とは、法務局が登記名義人の戸・除籍謄本等を収集して法定相続人を探索した結果、その探索時点で生存が確認された相続人の方々を一覧図で表示したものです（別紙図②参照）。

「**法定相続人情報**」は、全国全ての法務局（支局・出張所を含む。）の窓口で、「長期相続登記等未了土地解消作業に基づく法定相続人情報を出力した書面の提供依頼書」を提出していただくことにより、無料で入手可能です。ただし、依頼書を提出できるのは、「法定相続人情報」に記載されている法定相続人の方に限られるため、法定相続人ご本人であることが確認できる**本人確認書類**（運転免許証やマイナンバーカード、保険証など）の提示が必要になります。

また、**通知書**も併せて窓口にご持参ください。



❖ 法定相続人情報の提供依頼の方法・様式についてはこちら ➡

❖ 相続登記申請方法・手続については、お近くの法務局又は司法書士・司法書士会等に、まずはお電話でお問い合わせください。

岡山地方法務局・本局	…TEL：086-224-5658
// 備前支局	…TEL：0869-64-2770
// 倉敷支局	…TEL：086-422-1260
// 笠岡支局	…TEL：0865-62-5295
// 高梁支局	…TEL：0866-22-2318
// 津山支局	…TEL：0868-22-9155
// 岡山西出張所	…TEL：086-244-7111

司法書士相続登記相談センター ➡ TEL：0120-13-7832

相続登記や遺産分割協議のさらに詳しい解説についてはこちら！



不動産登記推進PR マスコットキャラクター
ご当地「トウキツネ」(岡山)

図①

所有権の移転の登記（単有）

権利部（甲区）		（所有権に関する事項）	
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲野太郎
付記1号	長期相続登記等未了土地	余白	作成番号 第2600-2023-0003号 令和何年何月何日付記

図②

作成番号 **2600-2023-0003**
作成の年月日 令和5年●●月●●日

被相続人 甲野太郎 法定相続人情報

最後の住所

〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

登記簿上の住所

〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

最後の本籍

〇〇県〇〇市〇〇1丁目100番

出生 昭和15年1月1日

死亡 昭和63年1月1日

（被相続人）

甲野太郎

住所 〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

出生 昭和20年2月2日

（妻）

甲野花子

住所 〇〇県〇〇市〇〇2丁目2番2号

出生 昭和40年3月3日

（長男）

甲野一郎

住所 〇〇県〇〇市〇〇3丁目3番3号

出生 昭和42年4月4日

（二男）

甲野二郎

出生 昭和46年1月1日

死亡 平成20年5月5日

（長女）

乙野松子

住所 〇〇県〇〇市〇〇4丁目4番4号

出生 平成10年7月7日

（長男）

乙野梅雄

乙野竹雄

（夫）

住所 〇〇県〇〇市〇〇3丁目3番3号

出生 昭和46年6月6日