

「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）」について

更新日：2023年8月17日

東京法務局では、長期間にわたって相続登記が行われていない土地の所有者の法定相続人を調査し、その法定相続人の中の1名の方に対して、「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。

・令和5年度第1回通知書発送日 令和5年8月17日（木）

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お願いいたします。

なお、通知書に関する質問とその回答を以下に掲載していますので、ご覧ください。

また、法務省YouTubeチャンネルに動画による説明がありますので、併せてご利用ください。

ご不明な点がございましたら、通知書に記載している連絡先にお問い合わせください。

[※「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）」サンプル](#)

[※ 法務省YouTubeチャンネル「長期相続登記等未了土地の解消に向けた取組」](#)

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）」が届きました。これは何ですか？

土地の所有者（所有権の登記名義人）が亡くなられた後、その相続人へと名義を変更する相続登記の手続がされていないため、所有者が不明となっている土地が増え、社会問題化しています。

こうした土地を解消するため、全国の法務局では、法務局が管理する不動産登記簿の情報から、長期間にわたって相続登記を行っていない土地を調査し、その土地の所有者の法定相続人を探索する作業を実施しています。

その結果、通知書に記載された土地の法定相続人となる方のうち、任意の1名の方に対して、相続の登記申請を行っていただくことをお願いするための通知書を発送しています。

なお、法務局が長期相続登記等未了土地の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一切ありませんので、ご注意願います。

Q 2：相続登記をするメリット、しないデメリットとは、どんなことですか？

(メリット)

- ・ 相続登記を行うことで、権利関係が明確となり、直ちに不動産の売却や担保としての活用が円滑にできるようになります。

(デメリット)

- ・ 相続登記を行わず放置している間に、新たな相続が発生すると、さらに相続人が増え、権利関係がより複雑になるおそれがあり、お子さんやお孫さんの世代に、負担を先送りすることになります。
- ・ 権利関係が確定していないため、不動産の処分がすぐにできない場合があります。
- ・ 相続登記が行われていない場合には、災害が発生した際などに、所有者の特定が困難なため復旧作業の妨げになるなどの問題（所有者不明土地問題）が発生します。

Q 3：相続登記は義務ですか？

現在のところ、相続登記は、法律上の義務ではありませんが、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、令和6年4月から義務化されることになります。

このまま、相続登記を行わず放置しておく、と権利関係がより複雑となり、相続人の調査に時間や費用が掛かるほか、土地をすぐに売却できないなどの支障が生ずるおそれがあります。

Q 4：法定相続人は、他にもいると思いますが、どうして私にだけ通知書が送付されたのですか？

土地の相続登記は、今回の調査対象不動産を管轄する登記所に申請していただく必要があります。そのため、法定相続人となる方のうち、調査対象不動産の近くに居住されている方、親等の近い方など、登記名義人（所有者）を知っていると思われる方に、通知書を送付させていただいています。

Q 5：法務局は、土地の所有者や法定相続人の許可なく戸籍謄本等を取得できるのですか？

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」第44条第3項に基づき、土地の所有者の死亡の事実の有無や法定相続人を探索するために必要な作業の範囲内で、職務上、戸籍謄本等を請求して取得することが認められています。

[※所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）](#)

Q 6：通知書の「記3」欄に記載されている「法定相続人情報」とはどのようなもので、どのようにして入手できますか？

「法定相続人情報」とは、法務局が戸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していた相続人の方々等を一覧図で表示したものです。

「法定相続人情報」は、全ての法務局（支局及び出張所）の窓口で、別紙様式の「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、用紙にその情報を印刷してお渡しします。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た相続人に限られるため、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（例えば運転免許証等）の提示が必要となります。また、通知書の「記3」欄に記載されている「作成番号」も依頼書に記載していただきますので、通知書を窓口を持参してください。

代理人が来庁して請求する場合は、法定相続人本人が署名した委任状が必要となります。この委任状には、委任者（法定相続人）の本人確認書類（例えば運転免許証等）の写しを添付していただくとともに、受任者（代理人）の本人確認書類（例えば運転免許証等）の提示が必要となります。

手数料については、無料となります。

[※法定相続人情報の提供依頼書及び提供依頼に係る委任状の記載例・様式はこちらです。](#)

Q 7：相続登記を申請する際に、「法定相続人情報」は何か役に立つのですか？

一般的に相続登記を申請する際には、相続人が①「相続があったことを証する情報」として被相続人及び相続人の戸除籍謄本等、②「住所を証する情報」として被相続人及び相続人の住民票又は戸籍の附票等をすべて収集し、提供することが求められますが、調査対象不動産に対し相続登記の申請をする場合、基本的にこれらの書類の収集及び提供が不要となります。

具体的には、相続登記申請書に「法定相続人情報の作成番号」（通知書に記載されています。）を記載することにより、上記①及び②の情報の提供に代えることができます。「法定相続人情報」を提供依頼請求し、その情報を印刷した用紙を取得されていても、この用紙を添付する必要はありません。

このことにより、登記申請される方にとっては戸除籍謄本等の収集にかかる費用や時間の負担が大幅に軽減されることとなりますので、是非ご活用ください。

なお、①の情報のうち、提供が省略できるのはあくまでも市区町村長が発行する戸除籍謄本等であり、例えば相続人間で遺産分割協議がされた場合などは、遺産分割協議書の提供が必要となります。

おって、時間の経過とともに、法定相続人情報に記録された情報とのそごが発生することがありますが（例えば、法定相続人情報に記録された住所からの移転）、この場合には、法定相続人情報の記録から変更後の情報へつながりをつけるための証明書（例えば、移転前の住所と移転後の住所の両方が記載されている住民票等）の提供が別途必要となりますので、ご了承ください。