

不在者財産管理人制度が改正されました

滝川事務所長 弁護士
村田 雅彦



行方不明になったまま、戻ってくる見込みがない人(不在者)の財産を管理する「不在者財産管理人」という制度をご存じですか。

兄弟のうちの1人と連絡がとれず、親の遺産分割ができないような場合に用いられることが多い制度です。このような場合、不在者財産管理人は、不在者に代わって他の相続人と遺産分割を行い、遺産分割終了後は、不在者のために財産管理を継続することになります。

では、不在者財産管理人は、いつまで財産管理を続けることになるのでしょうか。

改正前の家事事件手続法の運用では、不在者が現れて自ら財産管理を行える状態になるか、失踪宣告により死亡したとみなされるまで、財産管理を継続する取り扱いになっていました。

しかし、不在者がいつ現れるかは分かりませんし、生死が7年間不明でなければ失踪宣告も出されません。そうすると、長期間にわたって財産管理手続が継続することになり、不在者財産管理人の報酬等が増加し、その分不在者の財産が減る結果になってしまいます。

また、親族が失踪宣告を望まない場合もあり、いつまでも手続が終了しないという問題も生じます。

そこで、不在者の利益を確保しつつ、管理事務の適正化を図るため、令和5年4月1日から、改正された家事事件手続法が施行されました。主な点は、不在者の財産が現金や預貯金のみである場合には、管理している金銭を供託することができるようになったことです。財産管理手続もその時点で、終了させることができ、不在者の財産の減少を抑えることができます。

相続登記の義務化がスタートします

弁護士
細谷 祐輔



相続登記を怠っていると、登記上の名義人と、実際の所有者が異なる事態が生じます。その結果、不動産が適切に管理されず放置されたり、実際の所有者の確認に時間や費用がかかり、民間取引や公共事業等による不動産の有効活用が妨げられる状況が生じます。

そこで、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

具体的には、不動産を相続した場合、取得を知った日から3年以内に相続登記の申請が必要になります。

「取得を知った日」とは、特定の不動産を相続で取得したことを知った日を意味しますので、相続が発生しても具体的に不動産を取得したことを知るまでは義務は生じません。

また、遺産分割の成立によって不動産を取得した場合、その成立の日から3年以内の登記申請が必要です。

遺産分割に先立ち相続登記(もしくは後述の相続人申告登記)をしていた場合でも、その後に遺産分割が成立した場合は、その成立の日から3年以内に、改めて登記申請

が必要なので、ご注意ください。

これは令和6年4月1日以前に相続された不動産にも適用され、令和9年3月31日が相続登記の申請期限となります。

正当な理由なく申請を怠った場合、10万円以下の過料の罰則に処せられます。

なお、相続登記の義務化に伴い、簡易な申請方法として相続人申告登記が新設されました。

相続人が複数いても単独で申告が可能で、全ての相続人の戸籍を添付しなくても申出人自身が登記名義人の相続人であることが確認できる戸籍の提出のみで足りるとされています。

相続人申告登記を行うと申出をした相続人については相続登記の申請義務を果たしたことになります。

しかし、相続人申告は権利関係を公示するものではないので、売却や担保を設定する等、正式な取引を行う場合には相続登記や遺産分割登記を行わなければなりません。