

相続手続きに関する改正は、平成 31 年の遺言書の改正から始まって次々に行われていますが、令和 8 年（2026 年）にもいくつかの改正が予定されています。

1. 所有不動産記録証明制度

今まで不動産は名寄帳や固定資産評価証明書によって把握していましたが、これも当該市町村ではわかりましたが他の市町村は本人から申出がないとわかりませんでした。

令和 8 年 2 月 2 日からは自分の所有名義になっている不動産、被相続人名義になっている不動産を全国的に証明する制度が利用出来るようになります。不動産が全国的にオンライン化されたため出来るようになってきたわけです。

2. 住所変更登記が義務化

不動産の登記情報をとっても、住所が現住所で記載されていないと連絡もとれないなど不便が多かったです。

これが住所変更したら 2 年以内に住所変更登記をすることが義務化されます。これにより所有者不明の土地建物が減少することを目指しています。

不動産の相続登記と同じように義務化ですので、期限までに手続きしないと、過料処分となります。

令和 8 年 4 月 1 日から施行となります。

3. 市町村役場と法務局の情報交換

個人情報保護法があるため、すべての情報を交換するわけにはいきませんが、市町村役場から死亡の情報が入ると、法務局は遺言書を保管していないか確認します。そして相続人等へ“遺言書をあずかっているよ！”と通知します。

また死亡の通知がくると法務局は不動産登記に“死亡の事実を符号によって表示”します。この制度は令和 8 年 4 月からスタートします。