

2025年3月27日
株式会社すむたす

**【相続登記義務化の認知度調査】施行から1年、相続未経験者の認知度は3割未満。相続経験者の3割が「登記期限3年」を「短い」と回答
～実際に3年以内に登記できたケースは約7割～**

AI査定で最短1時間でマンション売却価格がわかり、最短2日で現金化できる「すむたす売却」を提供する株式会社すむたす(本社:東京都中央区、代表取締役:角 高広、以下「すむたす」)は、2024年4月より義務化された「3年以内の相続登記」について、施行から約1年が経過した現在の認知度とルールに対する認識を調査しましたのでお知らせします。



【調査背景:「大相続時代」の到来 & 「3年以内の相続登記義務化」から1年】

団塊の世代約800万人が2025年に後期高齢者となり「大相続時代」の到来が予想されています。そんな中、2024年4月1日に施行された改正不動産登記法により、『相続登記の申請義務(3年以内)』が導入されました(24年4月以降に発生した相続の場合、相続の発生を知った日から3年以内の登記が義務に。24年3月31日以前に発生した相続の場合は、27年3月末が登記期限。)施行から間もなく、1年を迎えます。

すむたすではこれまで相続に伴うマンション売却のご相談を多数いただいております。その中で登記手続きのサポートも行っており、直近サポートさせていただいたお客様の中でも、登記に

関する上記ルールをご存知ない方が多数いらっしゃったことから、このたび本制度の認知状況および登記に関する実態を把握すべく、調査を実施しました。

【相続登記に関する実態調査】

■ 調査結果サマリー

- (1)「3年以内の相続登記義務化」認知度：相続経験なしで29.7%、経験者で67.9%
- (2)相続登記の期限「3年」について：経験者の30.4%が「短いと感じる」
- (3)制度違反の科料「10万円」について：全体の45.3%が「高いと感じる」
- (4)経験者が実際に登記までに要した時間：「3年以内」は71.4%。
- (5)登記後の物件処分：「売却した」が38.4%。登記後、引き渡しまでにかかった時間は「1年以上」が34.2%

■ 調査概要

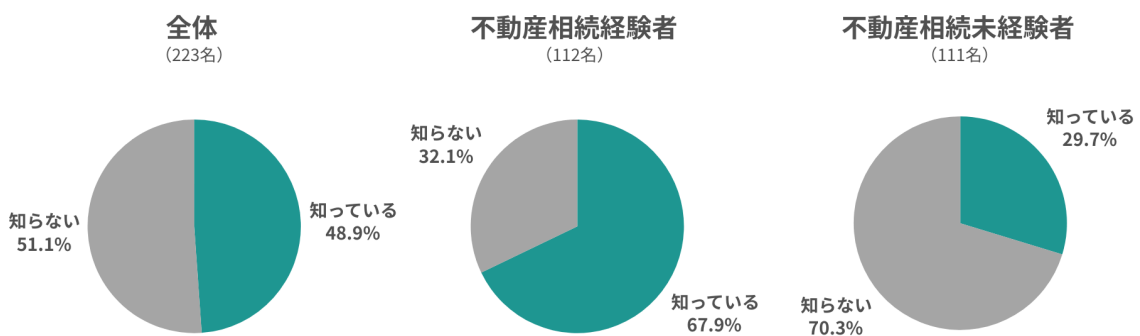
相続登記義務化に関する調査

- ・調査方法：インターネットによる全国調査
- ・調査期間：2025年3月11日～3月19日
- ・調査対象：50歳～89歳の男女223名（うち不動産相続経験者112名、不動産相続未経験者111名）

■ 調査結果詳細

(1)「3年以内の相続登記義務化」認知度：相続経験なしで**29.7%**、経験者で**67.9%**
不動産相続未経験者の認知度は3割未満に止まっており、現状では「相続が発生したタイミングで知る」方がまだまだ多いことが伺えます。

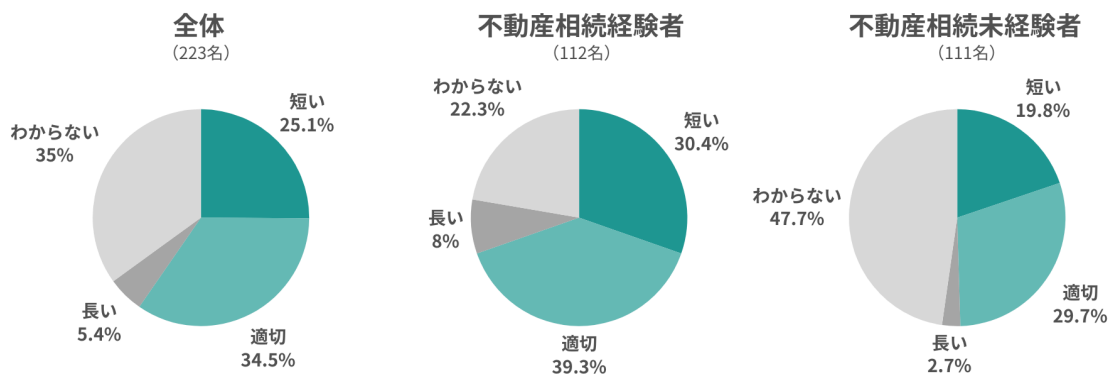
Q.2024年4月より、「相続の発生を知った日から3年以内の相続登記」が義務化されたことをご存知ですか？



すむたす

(2)相続登記の期限「3年」について：経験者の**30.4%**が「短いと感じる」
未経験者で「短い」と感じた方が19.8%であったのに対し、経験者の30.4%が「短い」と回答しました。登記経験後の実感としては、余裕のある期間とは言えないようです。

Q.相続登記の期限「3年」について、どのように感じますか？

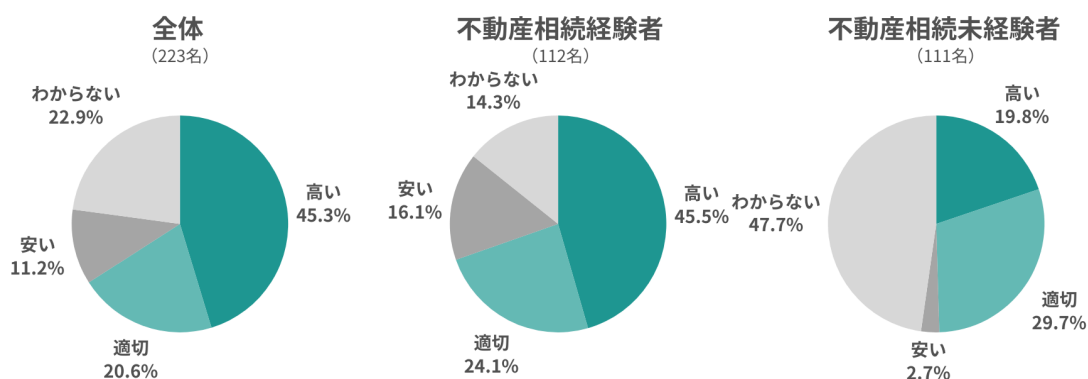


すむたす

(3) 制度違反の料料「10万円」について：全体の45.3%が「高いと感じる」

全体の45.3%が「高い」、20.6%が「適切」と回答しました。一方、経験者の16.1%は「安い」と回答しており、経験者のほうが「安い」という回答が増えました。実際に複雑な登記手続きを経験すると、10万円という金額を「手続きを急ぐ理由」として弱いと感じる方も一定数いらっしゃるようです。

Q.正当な理由なく3年以内に相続登記を行わない場合に科される料料「10万円」について、どのように感じますか？

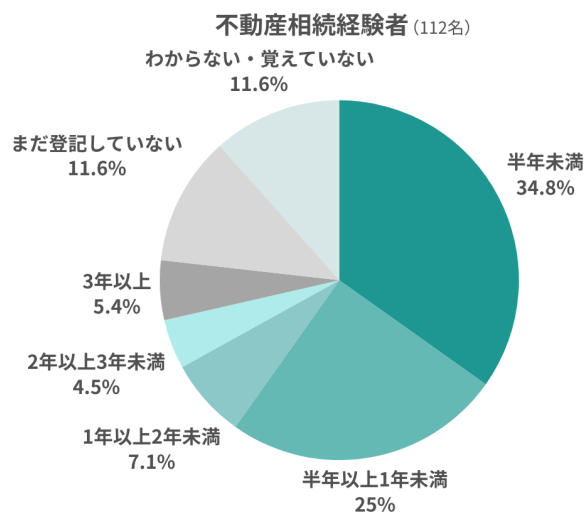


すむたす

(4) 経験者が実際に登記までに要した時間：「3年以内」は71.4%。

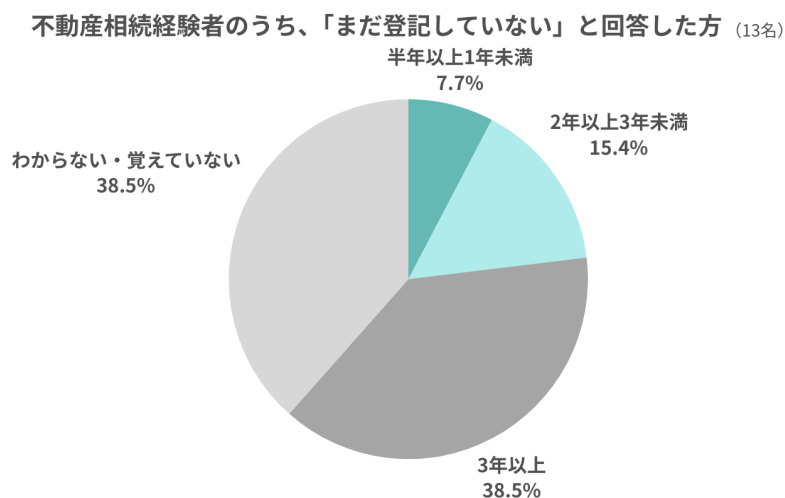
多くの方が現在の期限内に登記を完了している一方、3年以上の期間を要した方が5.4%、期間不明の方が11.6%いらっしゃいました。また未登記の方のうち、相続発生から3年以上が経過している方も38.5%と少なくない数字となりました。

Q.あなたが実際に相続登記に要した期間を教えてください



すむたす

Q.相続発生を知ってからの経過期間を教えてください。



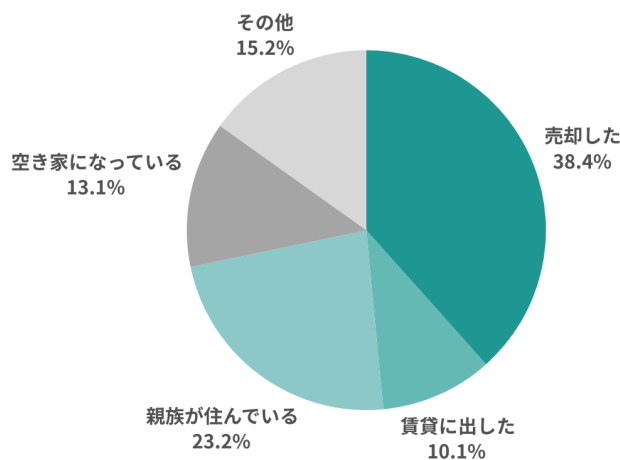
すむたす

(5) 登記後の物件処分:「売却した」が**38.4%**。登記後、引き渡しまでにかかった時間は「1年以上」が**34.2%**

相続の手続きは登記後も続きます。不動産の処分方法として最も多かったのは「売却した」の38.4%。登記完了から売却後の引き渡しまでに「1年以上」かかった方が34.2%と最も多くなりました。時間を要した主な理由としては「価格が折り合わない」「不便な土地で買い手を見つけるのに苦労した」などが挙げられました。

Q.相続登記後、不動産はどのように処分しましたか？

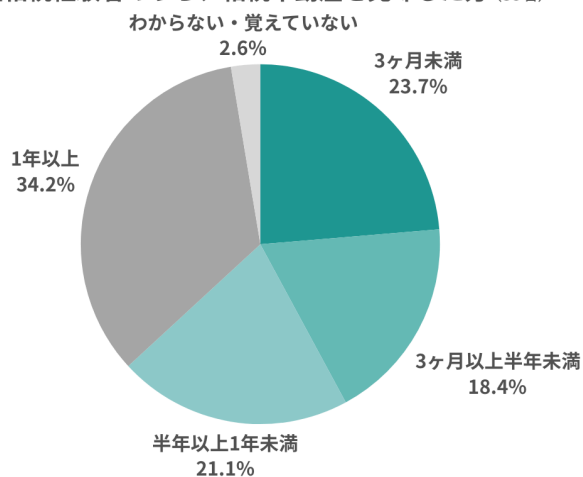
不動産相続経験者のうち、登記済みの方（99名）



 すむたす

Q.登記完了～売却後の引き渡しまでにかかった期間を教えてください

不動産相続経験者のうち、相続不動産を売却した方（38名）



 すむたす

【すむたすができること】

すむたすは「住まいの理想的な選択ができる社会」の実現を目指し、いつでも好きなタイミングで、適切な価格で、余計な中間コストがない、透明性の高い取引を提供する不動産テックスタートアップです。

当社にマンション売却をお任せいただける場合、司法書士や税理士と連携し、相続登記を含む法的な手続きもサポートさせていただいております。

また、当社が提供する「すむたす売却 (<https://sumutasu.jp/>) 」では、無料でマンション売却価格の査定が可能。最短1時間で、実際の買取価格を提示しています。「まずは価格だけ把握しておきたい」という方のご利用も多く、相続に関する方針検討材料の一つとしてご活用いただけます。また、当社では自社直接買取により、以下の対応が可能です。

- ・内見対応不要、最短2日で現金化
- ・室内状態不問、散らかっていても荷物が多くてもOK
- ・査定～決済までオンライン対応可能、遠方在住でもOK
- ・不要品は置いたままでOK、無料で処分

相続案件も多数実績がございます。「まだ売るかどうかが決めていない」という方も、オンラインでご相談いただけます。

【参考資料】

・「実家じまいのやることリスト」

相続準備の一助として、相続案件の対応実績を多数持つ司法書士監修のもと、「実家じまい」に必要な準備や手続きの概要をまとめた「実家じまいのやることリスト」を公開しております。以下URLよりどなたでもダウンロードいただけますので、ぜひご活用ください。

ダウンロードはこちら：

<https://prtimes.jp/a/?f=d38198-36-d6f38c9552d6348bb9222d9f367dff77.pdf>

・「Sumutasu MAGAZINE」相続関連お役立ち記事

当社のWebメディア「Sumutasu MAGAZINE」では、相続に関するお役立ち記事も複数配信しております。合わせてご覧ください。

Sumutasu MAGAZINE 相続関連記事：<https://sumutasu.jp/mag/category/inheritance/>

・過去の相続関連調査

2024年8月公開：半数以上が「後悔」。実家じまい経験者調査、事前にしておくべきだったことトップ3は1位 処分費の確認、2位 親と一緒に片付け、3位 売却価格の確認

https://sumutasu.co.jp/posts/_RvPeXR5

2024年12月公開：【家じまいの意向調査】60代以上の約7割が家じまい方針について「子どもや親族と話せていない」が、「伝えておきたいことがある」

<https://sumutasu.co.jp/posts/ljB7lorc>

【すむたすのサービスについて】

■ すむたす売却

AI査定などのテクノロジーを活用した新しいマンション売却サービス。

オンラインで最短1時間で売却価格がわかり、最短2日後から好きなタイミングで確実に現金化できます。

これまで多くのお客様から「無料で気軽に査定でき、好きなタイミングでストレスなく売却できる」とご好評をいただいております

サービスURL：<https://sumutasu.jp/>

■ すむたす直販

リノベーションマンションが仲介手数料ゼロで買えるポータルサイト。
仲介会社を介さずに自分で探して、余計なコストをかけずにお得に購入できます。
サービスURL: <https://sumutasu.jp/buy>

【株式会社すむたす 会社概要】

- ・会社名 : 株式会社すむたす
- ・代表者 : 代表取締役 角 高広
- ・所在地 : 東京都中央区日本橋3丁目9-1 日本橋三丁目スクエア2階
- ・設立 : 2018年1月
- ・事業内容 : テクノロジーを活用した不動産買取再販・不動産仲介事業
- ・URL : <https://sumutasu.co.jp/>

【本サービスおよび、本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

- ・お問い合わせ先 : 株式会社すむたす 広報担当 弓削(ゆげ)
- ・Tel : 050-5785-2977
- ・E-Mail : pr@sumutasu.co.jp