

4月1日から、相続登記が義務化になりました。

不動産を取得した相続人は、それを知ってから3年以内に相続登記をしなければなりません。



4月1日より前に相続した不動産で、相続登記がされていないものについては、令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。詳細は、右上のQRコードをご覧ください。

## 不動産に関する登記統計

法務省の不動産に関する登記統計によると、2022年の「相続その他一般承継による所有権の移転」は、全国で1,136,561件で、静岡地方法務局管内では36,202件であった。2006年からの件数の推移を見ると微増傾向にある。今後は、相続登記の義務化で、件数が増加すると思われる。

■ 図1 相続などによる所有権移転の件数（静岡地方法務局）

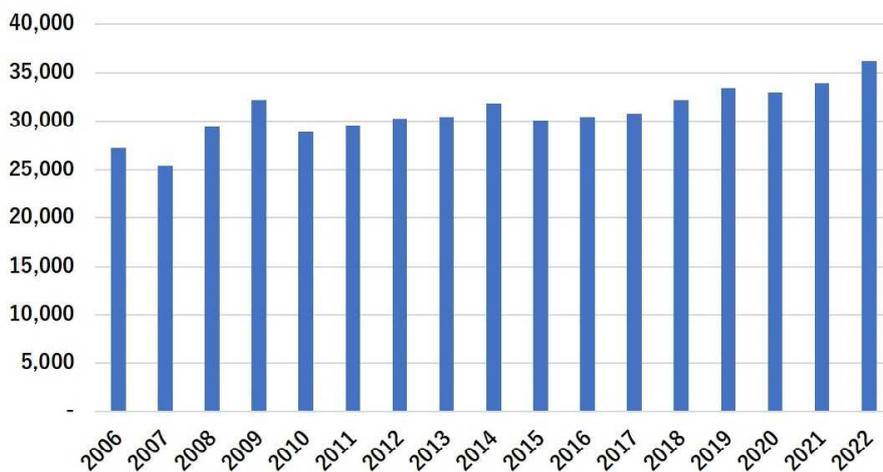


表1は2022年の地方法務局別「相続その他一般承継による所有権の移転」の件数である。都道府県の人口数と同じような傾向で、東京や名古屋などの大都市圏が多く、鳥取や福井などが少ない。

■ 表1 相続等による所有権移転の件数 2022年

1. 東京	73,857	1. 鳥取	7,021
2. 千葉	58,779	2. 福井	8,343
3. 名古屋	58,472	3. 徳島	9,522
4. 横浜	52,138	4. 那覇	10,016
5. 埼玉	50,756	5. 高松	10,068
6. 大阪	47,150	6. 金沢	10,637
7. 神戸	43,551	7. 松江	10,745
8. 静岡	36,202	8. 高知	11,019
9. 福岡	34,934	9. 宮崎	12,186
10. 盛岡	30,456	10. 富山	12,663

表2は2022年の地方法務局別「売買による所有権移転」の件数である。全国で1,304,776件で、静岡地方法務局管内では35,742件であった。

■ 表2 売買による所有権移転の件数 2022年

1. 東京	124,397	1. 鳥取	5,669
2. 横浜	86,453	2. 福井	6,665
3. 埼玉	82,128	3. 徳島	7,185
4. 大阪	79,071	4. 松江	7,386
5. 千葉	75,169	5. 高知	7,445
6. 名古屋	67,205	6. 秋田	8,691
7. 神戸	56,407	7. 富山	9,231
8. 福岡	50,793	8. 佐賀	10,354
9. 水戸	39,097	9. 高松	10,610
10. 静岡	35,742	10. 金沢	10,615

表2と表3を比べると、大都市圏では「売買による所有権移転」が多く、地方では「相続等による所有権移転」が多い傾向にある。

# 浜松市の将来推計人口

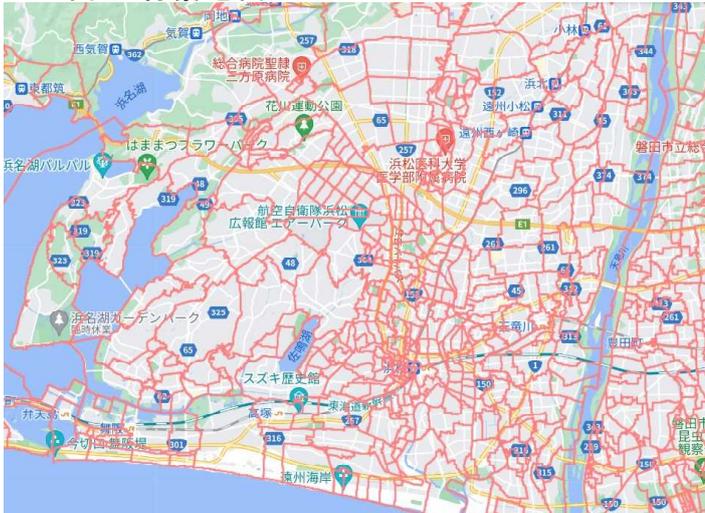
国立社会保障・人口問題研究所は、2050年の浜松市の人口を657,052人と予測している。

■表3 浜松市の将来推計人口

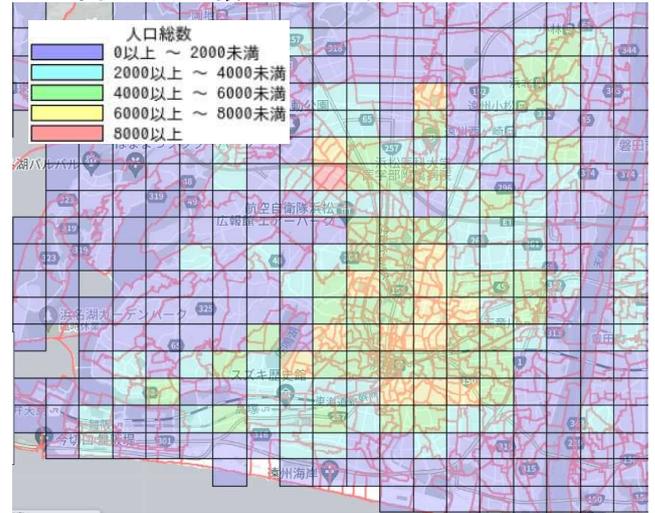
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
2023年推計	790,718	772,254	752,174	730,724	707,669	683,036	657,052
2018年推計	793,479	782,990	768,177	749,726	728,238	704,349	—

図3～5は2018年推計の2045年の1Kmメッシュ(約1Km<sup>2</sup>)辺りの人口で、図3は総人口数、図4は0～14歳の人口数、図5は65歳以上の人口数である(jSTAT MAPで作成)。

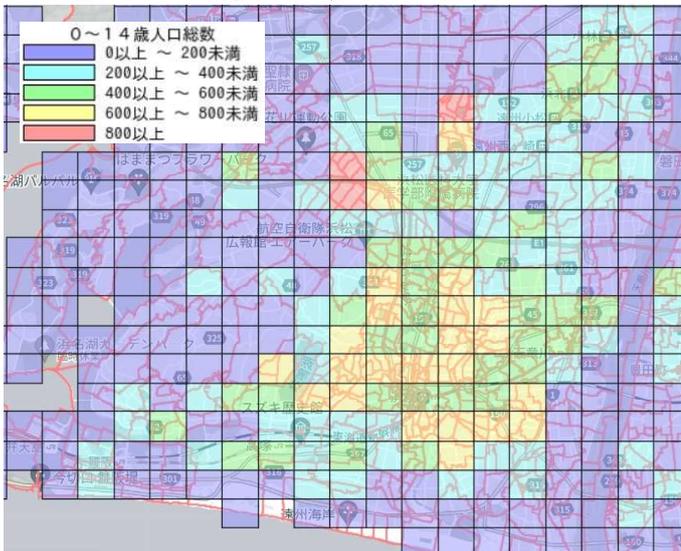
■図2 背景地図



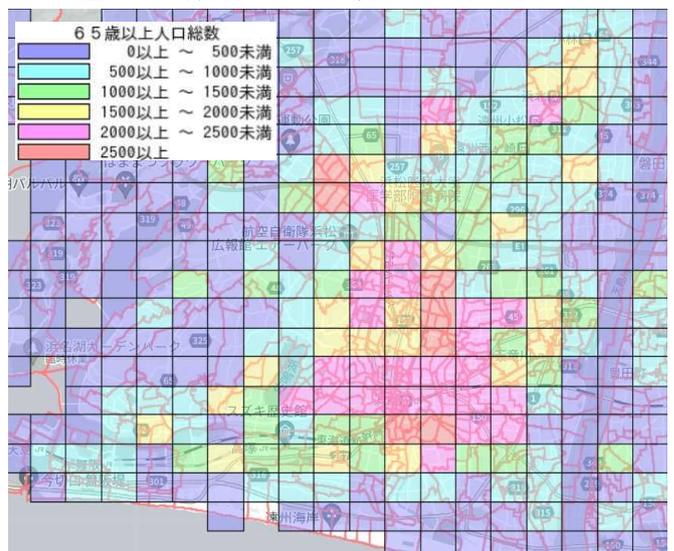
■図3 人口数/1Kmメッシュ



■図4 0～14歳人口数/1Kmメッシュ



■図5 65歳以上人口数/1Kmメッシュ



← バックナンバー 2024年3月24日執筆

\*\*\*\*\* お問い合わせ \*\*\*\*\*

西川公一郎 ((一財)日本総合研究所 客員研究員、防災士、元浜松市議会議員)

浜松市南区 在住 ko-ichi@24kawa.org