

相続登記手続きについて

相続登記（**遺言が無い場合**）の手続の流れ及び必要書類を簡単に説明します。

（遺言がある場合は、自筆証書遺言、公正証書遺言により必要書類等がかわるのでご相談下さい。）

1. 相続人を特定
2. 相続財産の特定
2. 遺産分割協議
3. 登記申請

この手順は、不動産登記だけでなく、預金通帳の解約などの場合も同じ手順です。以下それぞれについて説明します。

1. 相続人を特定

故人（被相続人）の戸籍謄本により相続人の特定をします。まず、相続人の死亡時の**戸籍謄本**を取得し、それより前の戸籍（**改製原戸籍**といいます）や**除籍謄本**とさかのぼってゆき、最終的には故人の**出生から死亡までの連続した戸籍謄本**を取得します。**戸籍謄本等**はすべて本籍地の市町村で取得します。故人の本籍がわからない場合は、**住民票除票（本籍記載）**を**住居地の市町村**で取得して調べます。

次に、**相続人の戸籍謄本**を取得します。戸籍は結婚したときに、独立して新たな戸籍が作成されます。各相続人が自分の戸籍謄本を取得されるのが良いでしょう。

戸籍謄本はすべて司法書士が代理で取得することができます。戸籍謄本をさかのぼってゆくと、故人の出生地の市町村に請求しなければならないことが多く、手間を考えると、遠方への請求は司法書士に任せるのが有力です。

また、故人にお子様がいらっしゃらない場合は、取得する戸籍謄本が複雑になります。司法書士に相談されることをお勧めします。

2. 相続財産の特定

故人名義の不動産を特定します。通常は固定資産税納付通知書で判明しますが、たまに町内会全員で共有しているゴミ置き場や私道等、そこに載っていない不動産があることがあります。故人が不動産を取得したときの権利証や名寄帳など、あらゆる情報をもとに、故人所有の不動産を特定します。

3. 遺産分割協議

遺産分割協議は誰がどの財産を取得するかを決めることで、1. で特定した相続人全員によりおこないます。通常、**遺産分割協議書**を作成し、そこに誰がどの財産を取得するかを記載した上、相続人全員が署名、**実印での押印**を行います。相続人で行方がわからない人がいる場合や認知症のかたがいる場合は別の手続が必要ですのでご相談下さい。

不動産の相続登記には、遺産分割協議書にすべての財産を記載する必要はなく、相続する不動産を記載すれば相続登記はできます。また、「すべての財産をAが相続する」という内容でも相続登記は可能です。この遺産分割協議書は必要事項を確実に記

載するため通常相続人の意向を伺った上で司法書士が作成いたします。

4. 登記申請

上記の協議が整うとあとは、その他の必要書類を揃えて登記申請となります。

必要書類

故人の出生～死亡の戸籍謄本等、相続人の戸籍謄本

遺産分割協議書、相続人全員の印鑑証明書

故人の住民票除票（本籍記載）、不動産を取得する相続人の住民票

不動産の評価証明書、登記手続を委任する司法書士への委任状

以上が必要書類の基本形ですが、故人にお子様がない場合は別にご両親の出生からの戸籍謄本等、必要な戸籍謄本が増加します。また、不動産登記簿謄本に記載されている所有者（故人）の住所と死亡時の住所が一致しない場合などは、専門的な書類が必要になることがあります。司法書士にご相談下さい。

○手続費用について

費用は、登録免許税、書類等取得費用、手数料に分かれます。

登録免許税 不動産評価額の0.4%、ただし、私道等で評価額が0の場合でも登録免許税がかかります。詳しくは見積いたします。

書類等取得費用 上記必要書類の中で、印鑑証明書を除く書類は司法書士が代理取得できます。取得手数料がかかりますので、簡単に取得できる戸籍などはご自身で取得し、遠方市町村に請求が必要な場合は司法書士に委任することが経済的で効率的とお勧めしています。

手数料 不動産の筆数や相続人の人数によって変わりますので見積させていただきます。

○登記期間

法務局の混み具合によってもかわりますが、通常登記申請してから2～3週間で登記終了します。登記終了後、新たな権利証（登記識別情報）や還付書類（遺産分割協議書、印鑑証明書、戸籍謄本等）をお返しいたします。

尚、きたなら司法書士事務所では、船橋市に本籍がある方で、戸籍取得に不安のある方は、習志野台出張所に同行し、取得のお手伝いをいたします（無料）。また、不動産の相続登記手続の他にも、故人の預金通帳等の名義変更手続きや、その他事務手続を包括的に代行いたします。気軽にお問い合わせ下さい。

〒274-0063

船橋市習志野台2丁目8番10号ベルハウス201

きたなら司法書士事務所

司法書士 福井 靖

Tel：047-401-3283 Fax：047-401-3284

◎本紙を無断で複写、転載することをご遠慮ください。