

【手続きの詳細説明】

① 遺言書の有無の確認 →こちらがあれば手続きは比較的容易にできます。

② 不動産の確認

- ・不動産の固定資産税の納税通知書と一緒に送付される課税明細書にて確認
(参考資料添付)
- ・お亡くなりになられた方が所有していたであろう不動産の市区町村へ名寄帳を請求し確認

↑こちらの書類は、費用算出の際に必要な書類となります。こちらを先にご提示いただければ、当事務所の費用計算いたします。

③ 相続人の確認

不動産の所有者（被相続人）の出生からお亡くなりになるまでの戸籍謄本及び相続人の戸籍の収集等

- ・被相続人の本籍地の役場及び相続人の本籍地の役場にて取得
- ・本籍地がお住まいの地域でない場合 郵送にて取り寄せ可能
- ・郵送での取り寄せ平均日数 10日から2週間を要する

(なお、相続人とは)

→死亡した人の配偶者は常に相続人となり、配偶者以外の方は、次の順序で配偶者と一緒に相続人になります。

なお、相続を放棄した人は初めから相続人でなかったものとされます。

また、内縁関係の方は、相続人に含まれません。

<第1順位>

死亡した人の子供

その子供が既に死亡しているときは、その子供の直系卑属（子供や孫など）が相続人となります。子供も孫もいるときは、死亡した人により近い世代である子供の方を優先します。

<第2順位>

死亡した人の直系尊属（父母や祖父母など）

父母も祖父母もいるときは、死亡した人により近い世代である父母の方を優先します。

第2順位の方は、第1順位の方がいないとき相続人になります。

<第3順位>

死亡した人の兄弟姉妹

その兄弟姉妹が既に死亡しているときは、その人の子供が相続人となります。

第3順位の方は、第1順位の方も第2順位の方もいないとき相続人になります。

- ④ 相続人全員にて誰が不動産を所有するかについて話し合い
例) I. 相続人全員で法定相続分にて所有する
I. 遺産分割協議により相続人のうち特定の人が所有する
I. 相続人間の話し合いがまとまらない場合、裁判所へ遺産分割調停等の手続きへ
- ⑤ 法務局へ提出する必要書類の作成及び準備
④の話し合いをもとに書類作成→遺産分割協議書、委任状等

例) 話し合いがまとまり遺産分割による場合の必要書類

- 被相続人様の出生～死亡までの一連の戸除籍謄本等一式
- 被相続人様の住所証明書 (戸籍の附票又は除票)
登記簿上の住所地から死亡時の住所地までの履歴がわかるもの
- 相続人様全員分の戸籍
- 相続人様全員分の印鑑証明書
- 遺産分割協議書
- 委任状 (代理で登記申請する場合)
- 登記申請時の年度の不動産の評価額がわかるもの
②で取得したもの：名寄帳、評価証明書、土地・家屋課税明細書等

⑥ 登記申請書を作成

ご自身でされる際は、法務局のホームページにて申請書をダウンロードし作成
法務局へ登記申請相談ができます。(但し、事前予約が必要)

相談時間は各法務局により制限があり、ご自身でされる場合は何度か足を運ぶことになることがあります。

⑦ 登記申請書と必要書類を法務局へ提出

一緒に登録免許税 (収入印紙) を納める
(登録免許税 不動産評価額の1000分の4の金額となります。)

法務局へ提出後1週間から2週間にて登記完了

ご自身でされる際、書類に不備等ある場合、法務局から連絡があり訂正等のために出向く必要があります。