

## 相続登記のご案内

### 《相続登記とは》

土地や建物の名義人がお亡くなりになり、その名義を相続人に変更する登記を相続登記と呼びます。相続税の申告のように期限があるわけではありません。

しかし、永らく放置しておく、関係者が増え、手続きが複雑困難になる恐れがありますので、早めのお手続きをお勧めします。

### 《お手続きの流れ》

日程	流れ	備考
／	相談(面談)	・どなた様(故人)の ・どちらの不動産について ・どのような手続きをされたいか ご希望を伺います。
	相続不動産の調査・特定	・登記事項証明書(登記簿謄本) ・名寄せ台帳 等をご用意いただきます。
／ 頃予定	相続人の特定・お見積り	・戸籍謄本、除籍謄本等を取得し、具体的にどなた様が相続人となるのかを確定させます。費用について、お見積書を作成致します。
／ 頃予定	必要書類に署名・捺印 費用の受領	・当方作成の遺産分割協議証明書・委任状にご署名・ご捺印いただきます。 ・登記費用を請求致します。
／ 頃予定	登記申請	・申請後一週間程度で登記が完了します。

### 《お願いしたいこと》

どのような分け方をなさるか、相続人の皆様で話し合いをしておいて下さい。

### 《ご用意いただくもの》

・当方で作成する遺産分割協議書には、ご署名のほか、ご実印での捺印をいただきますので、皆様1通ずつ「印鑑証明書」をご準備下さい。

・ご本人様確認のために、運転免許証または保険証のコピーをご用意ください。

### 《相続登記必要書類》

- ・お亡くなりになった方のお生まれになられてからお亡くなりになるまでの戸籍謄本等(除籍、戸籍、改正原戸籍)
- ・お亡くなりになった方の最後のご住所がわかるもの(除票・戸籍の附票等)
- ・相続人全員の戸籍抄本
- ・相続する方の住民票または戸籍の附票
- ・土地・建物の評価証明情報(固定資産税納税通知書、固定資産評価証明書、名寄せ帳等証明書)

(法律で決められた割合とは異なる割合で財産を分ける場合)

- ・遺産分割協議書、遺産分割協議証明書等(印鑑証明書付)

他に、事情に応じて、別途書類が必要となります。

上記の内、印鑑証明書以外は、全て当方で取得・作成可能です。

\* 取得の重複を避けるため、お手元にお持ちの戸籍等があれば、お教え下さい。

《登記費用についてのご案内》

- ・登録免許税(印紙代) 不動産の評価額の0.4%
- ・登記簿調査費用(実費)
- ・その他、事務所報酬[不動産の数・相続人の数に応じ、原則7万円～10万円程度(税別)]、戸籍取得手数料(戸籍費用(実費))等が別途必要になります。

例) 評価額1000万円の土地及び500万円の建物を、遺産分割協議によって相続人4名のうちお一方の名義に変える場合

⇒ 登録免許税6万円、登記簿調査費用(実費)、事務所報酬8万円程度(協議書作成費用込)

\* 戸籍取得費用等は別途

ご不明な点は、お気軽にお問合せ下さい。

坂本秀一郎司法書士事務所

司法書士 坂本 秀一郎

鹿児島市真砂本町3番28号

電話 099-203-0701

FAX 099-203-0702