

相続 Q&A

Q1 相続登記の申請はどのようにしなければならないのですか？

A1 財産の所有権等を明らかにするため、また、トラブルを未然に防止する点からも必要な手続きとなります。

Q2 相続をしないと、分収林契約の中で何か問題がありますか？

A2 分収林契約では、間伐等による収入があった場合、経費を控除して、分収金をお支払いすることとなります。これまで、相続されていないことで、分収金の支払いの際、受け取り側において支障が生じた事例がありました。

Q3 相続の期限はありますか？

A3 相続登記は、所有者が亡くなってから〇ヶ月以内にしなければならないという期限はありません。

ところで、法定相続人の権利は、配偶者や子供等が引き継ぐこととなりますが、被相続人が亡くなってから何年も放置していると、法定相続人が亡くなる場合があります。そうすると、最初は数人であった法定相続人が増え、中には、相続登記に協力してもらえない方や、所在不明の方が出てくることも考えられ、それらの解決に予想外の費用や期間を要することがあります。相続登記を放置しておく、いざ手続きを行おうとする際に、上記のようなトラブルが発生しないとも限りませんので、できるだけ速やかに申請を行われることをお勧めします。

Q4 自分で相続登記をすることは可能ですか？

A4 時間と手間はかかりますが、ご自身で相続登記を行われることは可能です。ご希望の方は、参考資料を送付しますので、お気軽に公社へお電話ください。

Q5 相続登記には何が必要ですか？

A5 不動産の相続登記は、大きく次の3つに分けられます。

- (1) 遺言書による場合
- (2) 遺産分割協議による場合

(3) 法定相続による場合

原則的には、まず遺言状があれば(1)を優先し、その次に遺言状がなければ(2)を優先し、遺言状もなく遺産分割協議も行わないのであれば(3)の順となります。(遺言書が発見された時、まずは家庭裁判所へお尋ねください。)

相続登記の準備書類ですが、(1)～(3)のいずれにも共通しているものは、次の①～⑤となります。

- ① 被相続人(亡くなられた方)の出生から死亡までの戸籍謄本
(ただし、遺言状で登記を行う場合、死亡時の戸籍謄本だけでよい。)
 - ② 被相続人(亡くなられた方)の本籍入りの住民票の除票
又は登記簿上の住所が異なる場合戸籍の附票も必要
 - ③ 相続不動産の固定資産税評価証明書(登録免許税の計算に使用します)
 - ④ 相続人全員の現在の戸籍謄本(被相続人の死亡日以降のもの)
 - ⑤ 相続関係図(戸籍謄本・除籍謄本等の原本還付を受けるため)
- ※①～③は、被相続人(亡くなられた方)の所在されていた市町村へ、④は、相続人の所在されている市町村へお問い合わせください。

(2) 遺言書に必要なもの

- ① 相続登記の対象となる不動産の登記事項証明書(登記簿謄本)
※正確な地番がわかっている場合は、全国どこの法務局でも取得可能です。
不明の場合は、その不動産を管轄する法務局で取得することをお勧めします。
 - ② 遺言書に書かれた相続人の戸籍謄本
 - ③ 相続人の住民票
- ※遺言状で登記を行う場合は、印鑑証明書は不要です。

(3) 遺産分割協議に必要なもの

- ① 不動産を取得する相続人の住民票
- ② 遺産分割協議書及び相続人全員の印鑑証明書(遺言状使用の場合は不要)
(※参考：改製原戸籍・除籍謄本 各1通 750円、戸籍謄本 450円、戸籍の附票 300円、住民票・印鑑証明書 300円)

(4) 法定相続に必要なもの

- ① 相続人全員の住民票

※書類が揃われましたら、不動産を管轄している法務局へ一度相談に行かれることをお勧めします。

Q6 登記の申請はどうすればよいでしょうか。

A6 登記の申請は、

申請書 (<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/fudousantouki.html>) を作成し、電子申請（オンライン申請）と書面申請（登記所に提出する）の2つの方法があります。

書面申請は、申請する不動産を管轄している登記所 (http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kankatsu_index.html) に確認の上、提出してください。

Q7 登記の申請を代理で行う専門家はいますか？

A7 不動産の権利に関する登記の申請を代理で行う専門家は「司法書士」です。

相続手続等でお困りの方は、熊本県司法書士協会へ一度、ご相談されてみてはいかがでしょうか。相談窓口の電話番号は、096-364-2890です。