



未来につなぐ

相続登記

次の世代へのつとめです

日本司法書士会連合会 | 法務省 | 日本土地家屋調査士会連合会

次世代へのおもいやり～未来につなぐ相続登記～

近時、相続した不動産について相続登記がされていないケースが数多く存在していることが、東日本大震災からの復興に関連して報道されるなど、相続登記が社会的な関心を集めていることを御存知でしょうか？

相続登記が放置されているため、所有者の把握が困難となり、まちづくりのための公共事業が進まないなどのいわゆる所有者不明土地問題が顕在化しており、また、相続登記の未了は、適切な管理がされていない空き家が増加している大きな要因の一つであるとの指摘もされています。

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのために、地域の人のために、未来につなぐ相続登記をしませんか

未来につなぐ

相続登記が
さまざまなトラブルを
防止します!

安全・安心

地域の活性化

産業の推進

+ すぐに相続登記をするメリット

不動産についての権利関係が明確になり、相続した不動産を売却しようとしたときに、すぐに売却の手続きをすることができますし、担保に入れて住宅ローンを組むことができます。



法教育マスコットキャラクター「ホウリス君」

- 相続登記をしないで放っておいた場合のデメリット

2次3次の相続が発生してしまうと

- ・誰が相続人となるのか調査に時間がかかる
- ・相続登記の手續費用や手数料が高額になる

相続の手續に時間がかかると

- ・相続した不動産をすぐに売ることができない
- ・ローンを組むときにすぐに担保に入れられない
- ・適正な管理が困難になる

不動産の管理が困難になると

- ・不動産が適正に管理されなくなると、様々な社会問題が発生

法務局は、市町と連携して所有者の所在の把握が難しい土地や建物を増加させないための取組(相続登記促進)を行っています。

広島司法書士会 | 広島法務局 | 広島県土地家屋調査士会

土地や建物の「相続による所有権移転」登記は、不動産の所在地を管轄する法務局に申請が必要です。

相続人又は相続人から依頼を受けた司法書士がすること

法務局がすること

相続人又は相続人から依頼を受けた土地家屋調査士がすること

表示登記(不動産の物理的な状態の記録)関係:土地家屋調査士

土地家屋調査士は、必要に応じて、相続の登記の前提となる表示の登記を申請します。
例えば、相続した建物が未登記の場合や土地を2つに分けて相続する場合などに、現地における建物の調査、境界の調査、測量・図面作成、書類作成、登記申請等を専門に行うのが土地家屋調査士です。

権利登記(不動産の権利関係の記録)関係:司法書士

相続登記

土地や建物の名義を確認

戸籍等をたどって法定相続人を確認

未登記建物・分筆登記

現況調査

境界確認

測量

図面・書類作成

登記申請

受付・登記等

完了証受領

証明書請求

適式な遺言がない場合は、誰がどの遺産を相続するかなど相続人が決めて書類を作成

登記に必要な書類を集める

登記申請書を作り添付書類を整える

登録免許税を納める

登記申請書を管轄の法務局に提出する

登記申請書の受付

書類を審査して必要に応じて補正を促す
(補正できない場合は取下げ又は却下決定)

登記官が登記を実行する

登記識別情報通知書等を作成する

登記完了証・登記識別情報通知書を受領する

必要に応じて登記事項証明書を取得する

かんたん証明書請求 検索

相続登記が

さまざまなトラブルを防止します!

司法書士や土地家屋調査士などの資格を持たない者が、他人の依頼を受けて登記申請書を作成したり、代理人として登記申請をする行為は法律に違反する場合があります。

広島法務局 民事行政調査官室 平成28年8月作成



相続登記は「司法書士」 未登記建物は「土地家屋調査士」

に依頼することができます。

司法書士と土地家屋調査士は登記申請のプロフェッショナル。相続人の依頼に基づき、確実に調査をして、正確な書類を作成し、適式・スピーディに「登記申請」を行います。

相続登記は司法書士。気軽に相談。お近くの司法書士へ！
司法書士へ依頼するメリット

司法書士に依頼すると、誰と誰が相続人かはっきりしますので、手続きがスムーズに進みます。

スピーディに相続の証明書等を集めたり、相続関係説明図や遺産分割協議書を作ってもらえます。必要に応じて、成年後見に関する申立書や、不在者財産管理人選任申立書、遺産分割調停の申立書など、裁判所に提出する書類も作成してくれます。

登記の申請から完了証等の受領まで、安心して任せることができます。

未登記建物ゼロ宣言！

建物を新築したり、未登記の建物を取得した人には、その建物の登記をする義務があります。増改築による床面積等の変更も登記が必要です。

相続した土地の隣地との境界確認や未登記建物の調査・測量・図面作成・登記申請は、土地家屋調査士へ相談してください。

広島県土地家屋調査士会
マスコットキャラクター「しらべ君」



広島司法書士会

082-221-5345(代表)
広島司法書士会ホームページ

<http://www.shiho-hiro.jp/>

広島司法書士会相続遺言相談センター 面接予約

| | | | |
|----|--------------|----|--------------|
| 広島 | 082-511-7196 | 福山 | 084-926-4654 |
|----|--------------|----|--------------|

広島司法書士会総合相談センター 面接予約

| | | | |
|----|--------------|-----|--------------|
| 広島 | 082-511-7196 | 北部 | 0824-63-2217 |
| 福山 | 084-926-4654 | 江田島 | 082-224-1313 |

広島県土地家屋調査士会 境界問題相談センターひろしま 相談予約

082-567-8118(代表)

082-506-1171

広島県土地家屋調査士会ホームページ
<http://www.hiroshima-chousashi.or.jp>



法務省ホームページ「未来につなぐ相続登記」 http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00207.html
法務局ホームページ「管轄の御案内」 http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kankatsu_index.html
法務局ホームページ「申請書の様式」 <http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/minji79.html>

広島法務局「登記手続案内」

広島法務局ホームページ
<http://houmukyoku.moj.go.jp/hiroshima/>

- 1 予約は、管轄の法務局(本局・支局・出張所)へ直接、電話又は窓口でお申し込みください。予約の際に、お名前と登記の内容をお知らせください。
- 2 手続案内を受ける際には、関係書類をお持ちの上、予約時間までに御来庁ください。
- 3 多くのお客様に御利用いただけるよう、1回当たり20分とさせていただきます。
- 4 手続案内の御利用は予約されている方のみです。
- 5 手続案内では、登記の申請に必要な書類及び登記申請書の様式等を御案内します。書類等は、お客様ご自身で作成していただくこととなります。担当者为、お客様のために書類等を作成することはできません。
- 6 手続案内では、お客様が作成された申請書の内容の審査は行っておりません。登記申請書は、管轄する法務局(本局・支局・出張所)においてのみ受付し、審査は、登記申請受付後、登記官が行います。

広島法務局 民事行政調査官室 令和2年2月作成