



# 次代につなぎ 未来につなぐ 相続登記

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。

トラブルを未然に防ぐためにも早めに相続登記をしましょう。



登記のとおり、私が所有者です！

## 相続登記をしないと発生する様々な問題



売却して現金化したいが売買による移転登記ができない

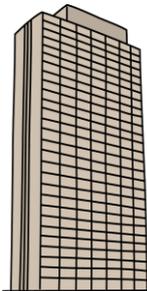
用地買収の話がもちあがったため兄弟間で争いになった



空き家の所有者との交渉ができない

早いこと  
相続登記を  
しておけば  
こんな事には  
ならず  
にすんだ  
金を費やし  
時を費やし

第2次相続、第3次相続が発生して連絡がとれない法定相続人がいる



再開発計画地の地権者との交渉が進まない

連絡がとれず森林が荒廃



災害復旧のための工事をしたいが所有者と連絡がとれない



相続人から依頼を受けた司法書士(国家資格)は、法務局へ登記の申請をすることができます。

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](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00207.html)

司法書士アクセスブック「よくわかる相続」【PDF】

(日本司法書士会連合会のホームページからダウンロードできます。)

法務省ホームページ「申請書の様式」

[http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/category\\_00001.html](http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/category_00001.html)

鳥取地方法務局ホームページ「登記相談の予約」

<http://houmukyoku.moj.go.jp/tottori/>

鳥取地方法務局 総務課 平成27年10月作成

国民の権利と財産を守る

法務局

Legal Affairs Bureau

不動産を所有していた方が亡くなられた場合には、相続の登記をしてください。

相続の登記をしておかないと・・・

**相続が2回以上発生してしまうと**

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

**相続の手続に時間がかかると**

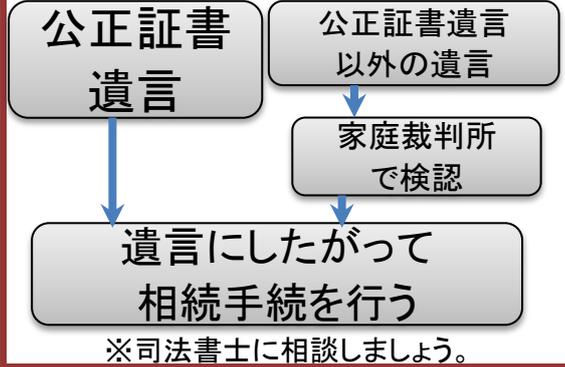
- 相続した不動産をすぐに売ることができない
- ローンを組むときにすぐに担保に入れられない
- 適正な管理が困難になる

**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など、さまざまなデメリットが発生します。

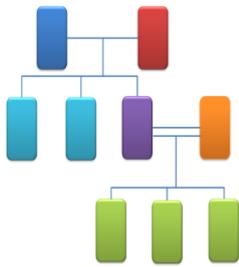
相続は死亡によって開始  
(民法八八二条)

**適式な遺言がある場合**



**適式な遺言がない場合**

**戸籍をたどって法定相続人を確認**



亡くなられた方の  
出生から死亡までに  
編製された

- 戸籍
- 除籍
- 改製原戸籍

の謄本(全部事項証明)で  
法定相続人を特定

※司法書士に依頼できます。

**遺産と債務を調査して現状を把握**

相続を するか しないか どうするか



※相続の発生を知ったときから3か月以内に家庭裁判所へ申立てをすれば、相続放棄や限定承認をすることができます。相続放棄や限定承認をしなければ、単純承認をしたことになります。

留意点(法定の相続人と相続分に関する法改正)

旧民法施行時(明29.4.27～)

- 家督相続(戸主)と遺産相続(家族の財産)

応急措置法(昭22.5.3～22.12.31)

- 家督相続制度の廃止
- 妻は常に相続人となることとされた

相続人	妻の相続分
直系卑属と妻	3分の1
直系尊属と妻	3分の1
兄弟姉妹と妻	3分の2

現行民法(昭23.1.1～)

相続人	妻の相続分
子と妻	3分の1
直系尊属と妻	2分の1
兄弟姉妹と妻	4分の3

兄弟姉妹の代襲相続に制限なし

昭56.1.1～

相続人	妻の相続分
子と妻	2分の1
直系尊属と妻	3分の2
兄弟姉妹と妻	4分の3

兄弟姉妹の代襲相続はその子まで

平25.12.11以降申請～(平13.7.1相続開始から適用)

民法900条4号ただし書中「嫡出でない子の相続分(嫡出子2分の1)に関する規定を削除」

相続が開始した時の法により法定相続人や相続分が異なります。

**遺産と負債について法定相続人で分割協議**

例えば・・・

- 誰が何を相続するか
- 分割協議の時点で把握されていなかった財産をどうするか
- 相続人が他の法定相続人へ代償として金銭を支払うか など

遺産分割協議書を作成

相続手続を行う

**未来につなぐ相続登記**

