

未来につなぐ

エンディング

わたしの相続ノート



パンダくろしお
「サステナブル Smile トレイン」

和歌山地方法務局

はじめに

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、**所有者不明土地問題**が社会的な関心を集めました。不動産の相続登記が放置されると、所有者の把握が困難となり、結果、所有者不明の土地や空き家が増加する大きな要因になるばかりでなく、老朽化により家屋が倒壊したり、その地域に必要な公共事業の支障になるなど多くの社会問題につながります。

法務局では、これらの問題の発生を未然に防ぐために、また令和6年4月から相続登記の申請が義務付けられたことを皆さまに知っていただくために、**相続登記を促進する取組**を行っています。

この「**未来につなぐ わたしの相続(エンディング) ノート**」は、その取組の一つとして、法務局が取り扱う**相続・遺言・後見**を中心に、必要な情報を分かりやすくご理解いただけるよう作成しました。

ご自身の終活のため、これからの人生をより明るく前向きに過ごしていただくため、皆さまのお役に立てれば幸いです。

令和5年3月

和歌山地方法務局

～ 未来につなぐ相続登記 ～

相続登記はお済みですか？

土地や建物を相続した後、相続登記をしない限り、登記上の名義人は、亡くなられた方のままです。相続登記をしないまま、時間が経つと様々な問題が起きる可能性があり、残された家族も大変です。

何らかの事情で相続登記が未了の場合には、ご自身や大切なご家族、次世代の方々のために、未来につながる相続登記をしましょう！

これからの人生をより明るく前向きに過ごすために

目次

第1部

未来につなぐ わたしの相続(エンディング)ノートを作成してみよう

- 第1 わたし自身のこと 1
- 第2 もしもの時の連絡先 2
- 第3 あなたの財産について 4

第2部

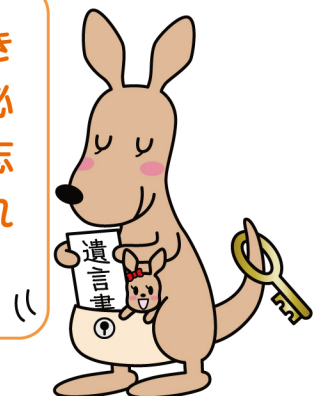
いざという時のために「知って安心」

- 第1 相続 ～相続登記はしないといけないの?～ 10
- 第2 法定相続情報証明 ～相続手続きが簡単に!!～ 12
- 第3 遺言 ～相続?争続?トラブル防止のために～ 14
 - 法務局に預けて安心! 自筆証書遺言書保管制度とは! ... 16
- 第4 知れば安心 成年後見制度! 17
- 第5 財産を家族や親族に信託するには? 20
- 第6 世の中、高齢化で何が変わるの?
 - 配偶者居住権ってどんな制度? 20
 - 居住用不動産贈与等の優遇措置ってどんな制度? 21
- 第7 どこに相談したらいいの? 相談先一覧 22



和歌山地方務局
オンライン申請イメージキャラクター
オンライン申請おすすめバンド
アクセスくん

エンディングノートとは、自分自身に何かあったときに備えて、ご家族が様々な判断や手続きを進める際に必要な情報を残すためのノートです。また、生活の備忘録として、そして、これまでの人生を振り返り、これからの人生を考えるきっかけ作りをするものです。



遺言書ほかんガルー

第1部

未来につなぐ わたしの相続(エンディング)ノートを作成してみよう

第1 わたし自身のこと

フリガナ
名前:

生年月日:

血液型:

〒 -
住所:

本籍:

電話番号 自宅:

携帯:

メールアドレス:

パスワード(PC・スマホなど):

個人番号カード:

その他:

第2 もしもの時の連絡先

(1) 名 前:

関 係:

連絡先:

(2) 名 前:

関 係:

連絡先:

(3) 名 前:

関 係:

連絡先:

(4) 名 前:

関 係:

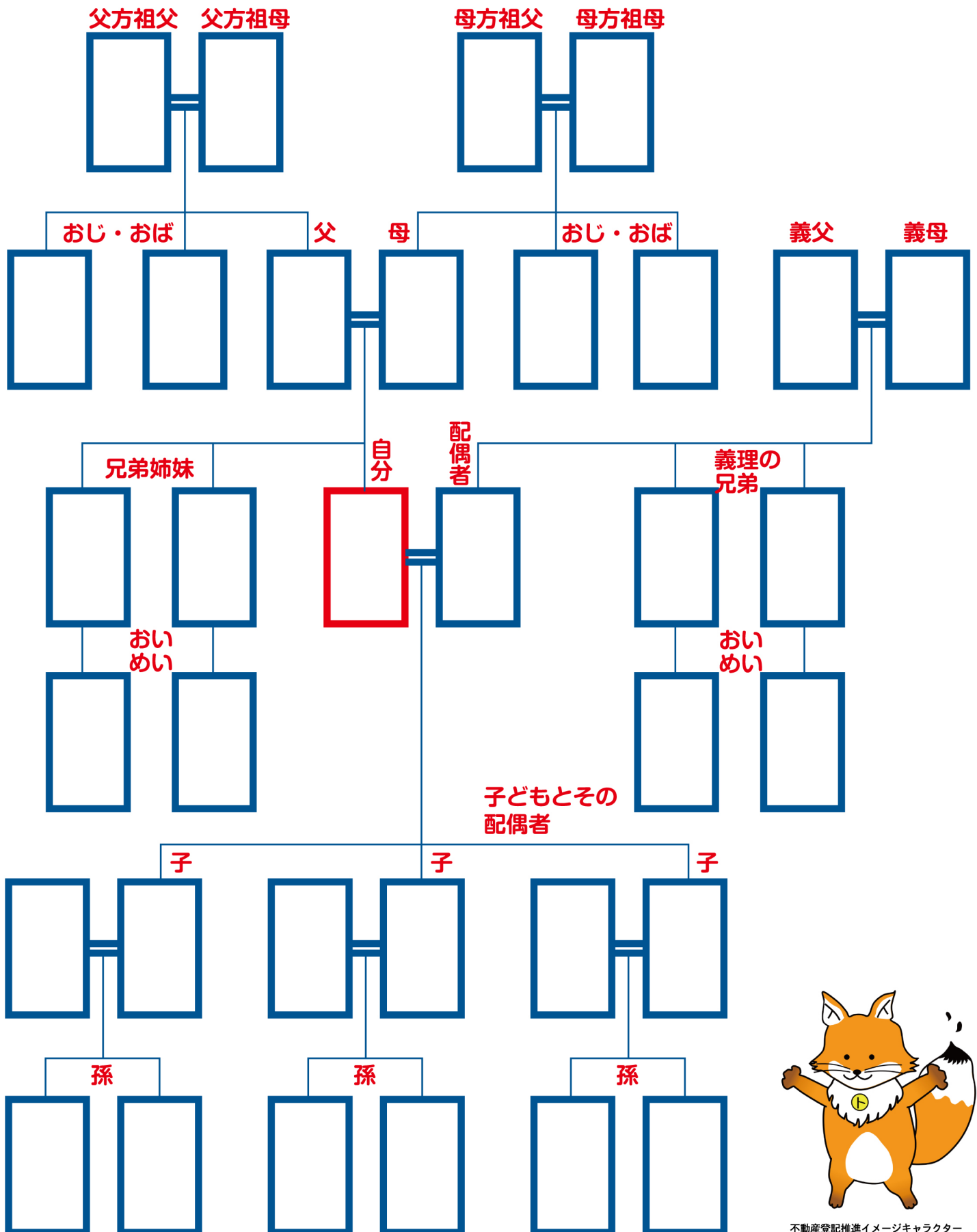
連絡先:

(5) 名 前:

関 係:

連絡先:

家系図



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

第3 あなたの財産について

どのような財産を所有しているか調べてみましょう

あなたがどのような財産を所有しているかを調べて、書き出してみましょう（5ページ）。

不動産（土地・建物）については、法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）や市町村から通知される固定資産税の納税通知書を確認し、複数人で所有（共有）している場合は、自分の持分（所有割合）や誰と共有しているのかについても把握しておきましょう。

また、土地や建物を貸している場合や借りている場合は、契約書の有無、登記の有無等についても確認しましょう（6ページ）。

資料の確認（一例）

目的	必要な書類	請求先
土地・建物の名義人を知りたい	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・公図、地積測量図 	お近くの法務局
地番・家屋番号を知りたい		
面積を知りたい		
自分が所有している土地建物を全て知りたい	固定資産税の納税通知書	市町村の固定資産税担当課
	固定資産課税台帳、名寄帳	市町村の固定資産税担当課

所有している不動産（土地・建物）を記載しましょう！

	所在地	地番・ 家屋番号	共有名義人 及び持分	どのように 管理してい るか	どう処理 したいか
1					
2					
3					
4					
5					
6					

その他（メモ）

貸している不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の 有無
	借主の氏名	借主の住所	連絡先	
1				
2				
3				
4				

借りている不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の 有無
	貸主の氏名	貸主の住所	連絡先	
1				
2				
3				
4				

他に資産はありますか？

預貯金	金融機関名	支店	口座番号	備考
借入金 ローン	借入先	金額	返済方法	備考
生命保 険等	保険会社	種類・内容	受取人	備考
その他	名称 (自動車・有価証券 ・株式 等)	内容	保管場所	備考

その他 (メモ)

ご自身の相続をスムーズに進めるために

相続手続をスムーズに進めるために必要なことをまとめました。
ご不明な点等がありましたら、お近くの法務局までご連絡ください。

現状又は予定	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> ・ 相続登記がされていない ・ 建物が登記されていない ・ 相続財産が未分割であることが分かった 	相続登記（ 相続登記の詳細は10ページへ ）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 家族などに相続させる（贈与する） 	遺言書を作成（ 遺言書の詳細は15ページへ ）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 自分の死亡後の財産のことは遺産分割などにより家族の相談に任せるが、事務手続や当面の管理者を指定しておく 	信託契約や 死後事務委任契約 の締結
<ul style="list-style-type: none"> ・ 相続させる不動産を売却する予定 	登記簿の確認、隣地境界の確認

※相続登記について詳しく知りたい方は10ページへ

遺言書の作成について・・・

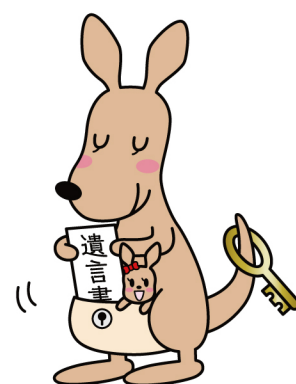
遺言書の作成の有無について記載しておきましょう。

①遺言書を作成していますか

作成している 作成していない

②作成している場合、どこに保管していますか

自宅 公証役場 法務局 その他（ ）



遺言書ほかんガルー

※遺言書について詳しく知りたい方は15ページへ

第2部 いざという時のために「知って安心」

第1 相続 ～相続登記はしないといけないの？～

相続登記は必要です！！

土地や建物を所有していた方が亡くなられて相続が発生した場合、「相続による所有権の移転の登記」を法務局に申請することになります。

申請せずに放っておくと新たな相続が発生し、相続登記の手続がますます難しくなってしまいます。

※令和6年4月1日から、所有者が亡くなってから3年以内の相続登記の申請が義務化されます。

相続登記をしないと・・・

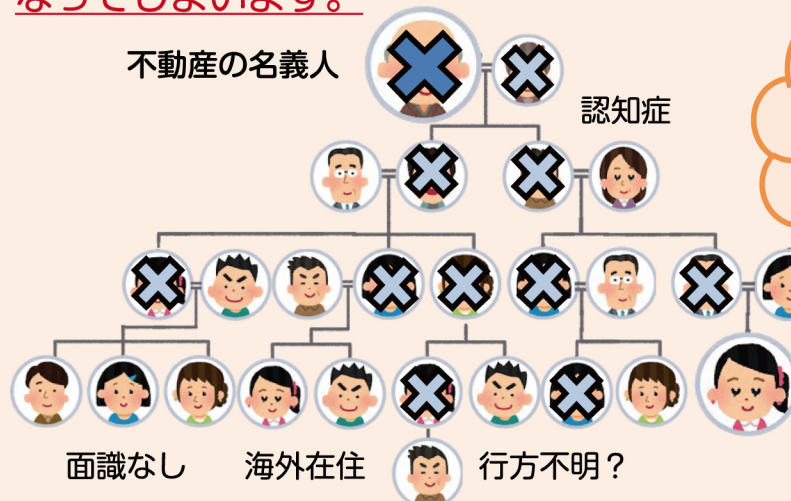
○相続登記の手続が困難になります

- ・相続人がどんどん増えて、話し合いがうまく進まない。
- ・書類収集の手間が増え、費用が高くなる。
- ・相続人の中に面識がない人が現れ、協議に時間が掛かる。
- ・相続人の中に認知症になるなど判断能力が低下してしまう人がいると、家庭裁判所に成年後見人の選任申立てが、また、所在不明の人がいると、不在者財産管理人の選任申立てが必要になるケースが生じる。



不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」

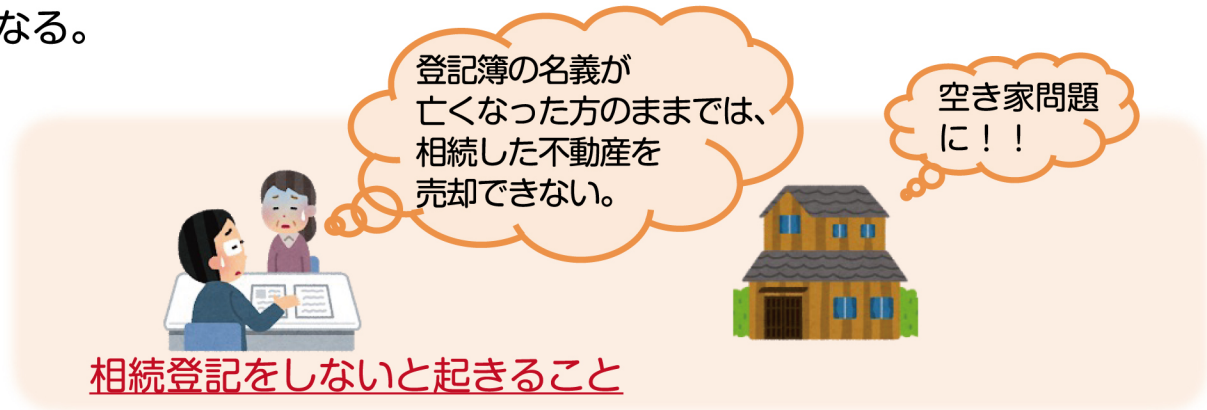
時間が経つほど、相続人が増えて手続が難しくなってしまいます。



面識がない人、連絡の取れない人が現れ話し合いができない。
どうしよう・・・

○くらしやまちづくりに影響があります

- ・相続した不動産をすぐに売却できない、不動産を担保に借入れができない。
- ・適切な管理がされていない空き家が増加する。
- ・まちづくりのための公共事業が進まないなどの所有者不明土地問題の要因となる。



相続登記に必要な書類は？

		必要書類	取得先
被相続人 (亡くなった方) の		出生から亡くなるまでの戸除籍謄本 ※「法定相続情報証明」を提出すれば、戸除籍謄本は不要 (12～13ページ参照)	被相続人の本籍地の市区町村役場
		住民票の除票	被相続人の最後の住所地の市区町村役場
相続人全員の		現在の戸籍謄抄本 (戸籍記録事項証明書)	各相続人の本籍地の市区町村役場
		住民票の写し (本籍地の記載のあるもの)	各相続人の住所地の市区町村役場
遺産分割した場合 (相続人全員で話し合いをする場合)		相続人の印鑑証明書	各相続人の住所地の市区町村役場
		遺産分割協議書	—
遺言書がある場合	公正証書遺言書	公正証書遺言書の正本又は謄本	公証役場
	自筆証書遺言書	(自宅で保管する場合) 自筆証書遺言書及び家庭裁判所の検認証明書	家庭裁判所
		(法務局に預ける場合) 遺言書情報証明書 ※「自筆証書遺言書保管制度」を利用した場合 (16ページ参照)	法務局

必要書類の詳細は法務局HPのQRコードから



第2 法定相続情報証明 ～相続手続きが簡単に！！～

法定相続情報証明制度とは？

法定相続情報証明制度とは、相続人が法務局（登記所）に戸籍謄本等の必要書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを一覧にして証明する制度です。

制度の利用で相続手続きが簡単に！！

法定相続情報一覧図の写しは、必要な通数の交付を受けることができるため、各種相続手続きをするに当たって、従来のように、戸籍謄本等の束を繰り返し提出することなく、複数の提出先に同時並行で手続きすることが可能です。

制度の利用範囲 について

- ・ 預貯金の払戻し
- ・ 相続税の申告
- ・ 相続登記
- ・ 各種名義変更
- ・ 遺族年金、未支給年金、死亡一時金等の請求
- ・ 遺言書情報（遺言書）の証明書（閲覧）請求 など

何度も提出し直さなくていいから手間がかからない！！

制度を利用しない場合

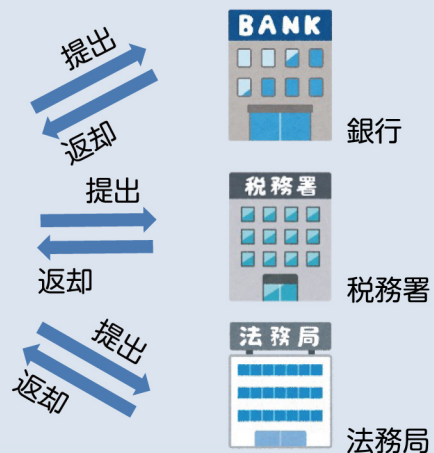


相続人



戸籍書類一式

各種相続手続きのイメージ



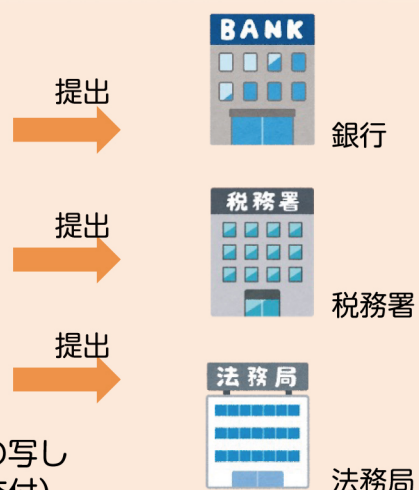
制度を利用した場合



相続人



法定相続情報一覧図の写し
（無料で必要な通数交付）



無料で利用できます！！

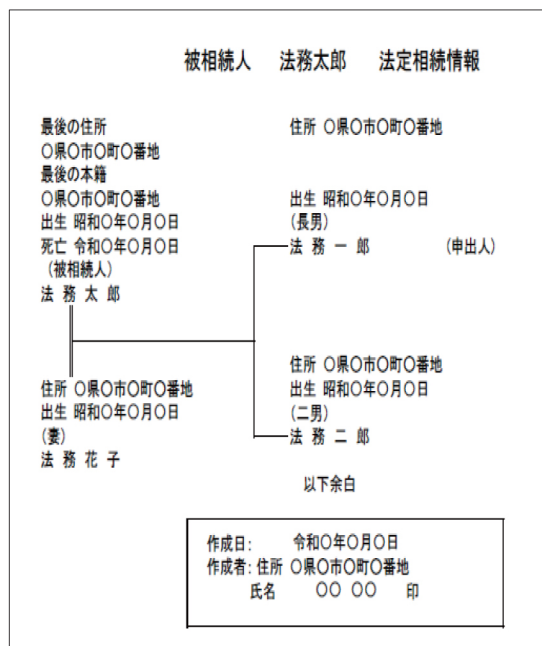


相続人が法務局に、以下の必要書類を申出書に添付して、申出します。

登記官が内容を確認後、法定相続情報一覧図（法定相続人が誰であるのかを一覧にしたもの）に認証文を付した写しを無料で必要通数交付します。

法定相続情報一覧図の保管期間中（5年間）は、再交付を受けることができます。

	必要書類	取得先
被相続人の	出生から亡くなるまでの戸除籍謄本	被相続人の本籍地の市区町村役場
	住民票の除票	被相続人の最後の住所地の市区町村役場
相続人全員の	現在の戸籍謄抄本（戸籍記録事項証明書）	各相続人の本籍地の市区町村役場
申出人の	氏名・住所を確認することができる公的書類	—
	法定相続情報一覧図（右図）	—



法定相続情報一覧図（記載例）

※別途必要書類がある場合があります。







メモ

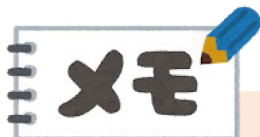
「長期相続登記等未了土地解消作業」ってなに？

法務局では、公共事業の実施主体から要望のあった土地で、所有者が死亡後、長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人を探索した上で、その法定相続人の方に長期間相続登記がされていないことをお知らせすることを行っています。

第3 遺言 ～相続？争続？トラブル防止のために～

いったい誰が相続人？ ～相続人と法定相続分～

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子供がいる場合	配偶者  1 / 2	子ども  1 / 2 ※人数で分割
第2順位 子供がいなく、 親がいる場合	配偶者  2 / 3	親  1 / 3 ※人数で分割
第3順位 子供と親が共にい なく、兄弟姉妹が いる場合	配偶者  3 / 4	兄弟姉妹  1 / 4 ※人数で分割





- ・ 配偶者は常に相続人となります。
- ・ 配偶者がいない場合は、上記の相続順位に従って相続します。
- ・ 相続人となる子や兄弟姉妹が既に死亡している場合には、その子（被相続人にとっての孫やおい・めい）が相続人となります（「代襲相続」）。

遺言書 ～きちんと伝えたい、大切な人へのメッセージ～

遺言書とは、皆にどの財産をどれだけ相続させたいかを指定し、その指定に法的効力をもたせるものです。**法律にのっとって作成された遺言書の記載は、法定相続分のルールに優先します。**そのため遺言者は、ご自身の財産をご家族へ確実に託し、相続をめぐる紛争を防止するための有用な手段です。

どちらにする？ ～自筆証書遺言と公正証書遺言～

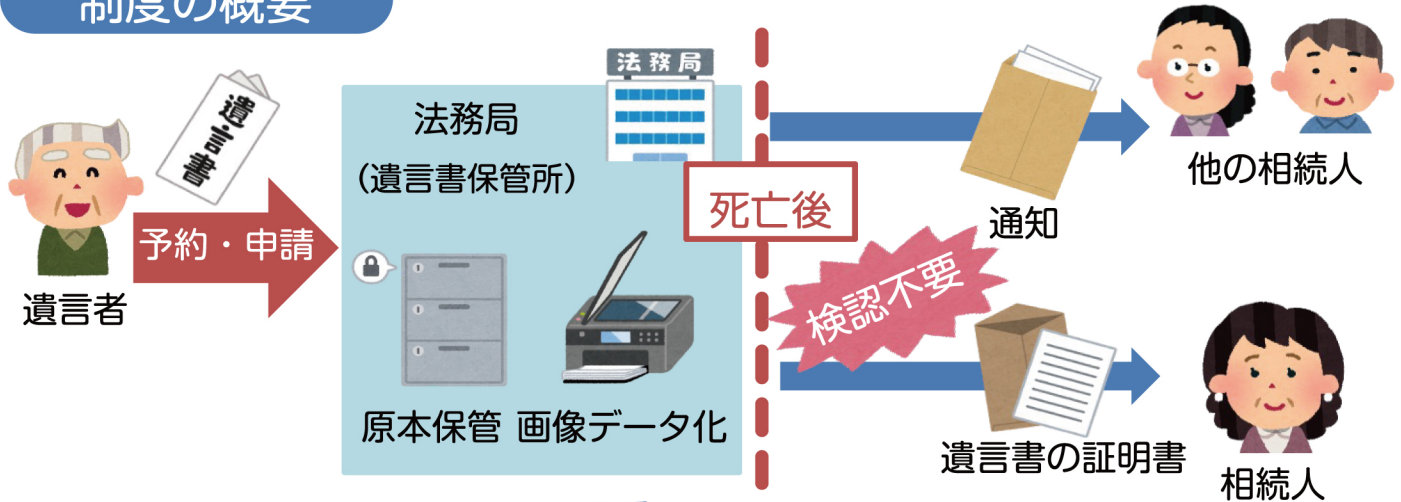
遺言書には、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3つの形式があります。このうち、**自筆証書遺言と公正証書遺言**について、その違いを表に示しました。

	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	遺言者本人が全文・日付・氏名を自書及び捺印する	遺言者が公証人に遺言の趣旨を口授し、公証人が書面にする
保管方法	遺言者本人の判断により、自宅で保管又は 法務局 に預ける <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> <p>法務局に預けた場合 ●●●</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期間適正に保管します ・プライバシーを確保できます </div> 	原本は公証役場において厳重に保管される
家庭裁判所の検認	必要 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> <p>法務局に預けた場合、検認は不要です</p> </div>	不要
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・作成費用がかからない ・作成に手間がかからない ・法務局に預けた場合、紛失等のおそれなくなる ・法務局に預けた場合、関係相続人等に遺言書保管の事実を通知することができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・無効な遺言書になりにくい ・紛失や改ざんのおそれがない 
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・内容に不備があると無効になる可能性がある ・自宅で保管の場合、紛失や改ざんのおそれがある ・自宅で保管の場合、相続人に発見されないことがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・費用がかかる

法務局に預けて安心！自筆証書遺言書保管制度とは！

令和2年7月10日から、自筆証書遺言書を全国の法務局（本局・支局）で保管する制度、「[自筆証書遺言書保管制度](#)」が始まりました。

制度の概要



メリットは??

- ・家庭裁判所での検認が不要です！
- ・遺言書が紛失・亡失するおそれなくなります！
- ・遺言者の死後、相続人等に遺言書が保管されていることを法務局から通知します。

相続開始後は??

- ・相続人等は遺言書の証明書の請求や、遺言書の閲覧等ができます！
- ・相続人等が遺言書の証明書の交付を受けたり、閲覧をすると、遺言書を保管していることを法務局から他の相続人に通知します！

あなたの最後の意思表示が確実に伝わります！
相続トラブルを防ぎ、相続手続きが円滑に進みます！

手数料

遺言書の保管の申請	3,900円
遺言書の閲覧の請求	1,400円（モニターでの閲覧） 1,700円（原本での閲覧）
遺言書情報証明書の交付請求	1,400円
遺言書保管事実証明書の交付請求	800円

※1通あたりにかかる手数料

自筆証書遺言書保管制度の詳細は法務局HPのQRコードからご覧ください



第4 知れば安心 成年後見制度！

成年後見制度とは？

成年後見制度とは、認知症、知的障害、精神障害などの理由で判断能力の不十分な方々について、本人の権利を守る援助者を選任し、本人を法律的に支援する制度のことです。

法定後見制度とは？任意後見制度とは？

成年後見制度には、**法定**後見制度と**任意**後見制度の2種類があります。

法定後見制度は、「後見」「保佐」「補助」の3つに分かれており、判断能力の程度など本人の事情に応じて、家庭裁判所が適切な成年後見人等（成年後見人・補佐人・補助人）を選任し、選任された成年後見人等については、**東京法務局で成年後見の登記**（18ページ参照）がされます。

一方、**任意**後見制度は、本人が十分な判断能力があるうちに、将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備えて、あらかじめ自らが選んだ代理人（任意後見人）に自分の生活、療養看護や、財産管理に関する事務について代理権を与える契約を公正証書で結んでおくものです。

法定後見制度

既に判断能力が不十分な場合

後見



判断能力が欠けているのが通常の状態

保佐



判断能力が著しく不十分

補助



判断能力が不十分

家庭裁判所に申立て

任意後見制度

将来、判断能力が不十分になったときに備える場合



判断能力があるうちに、任意後見人を選んでおく

公正証書で契約

成年後見制度に必要な費用は？

法定後見制度

申立手数料	800円(注1)
登記手数料	2,600円
その他	連絡用の郵便切手(注2)、鑑定料(注3)、添付書類(注4)の取得に必要な費用 など

(注1) 保佐人や補助人に代理権の付与や同意権に関わる事項を追加する場合、申立てごとに別途800円が必要になります。

(注2) 申立てをされる家庭裁判所にご確認ください。

(注3) 本人の判断能力の程度を医学的に十分確認するために、医師による鑑定を行う場合があります。鑑定料はほとんどの場合、10万円以下となっています。

(注4) 申立てには、戸籍謄本、登記事項証明書、診断書などの書類が必要であり、これらを手に入れるための費用も別途かかります（必要書類については申立てをされる家庭裁判所にご確認ください。）。

任意後見制度

公正証書作成の基本手数料	11,000円
登記嘱託手数料	1,400円
法務局に納付する印紙代	2,600円

(※) このほか、本人らに交付する正本等の証書代や、登記嘱託書郵送用の切手代、任意後見監督人選任の申立て費用等が必要になります。

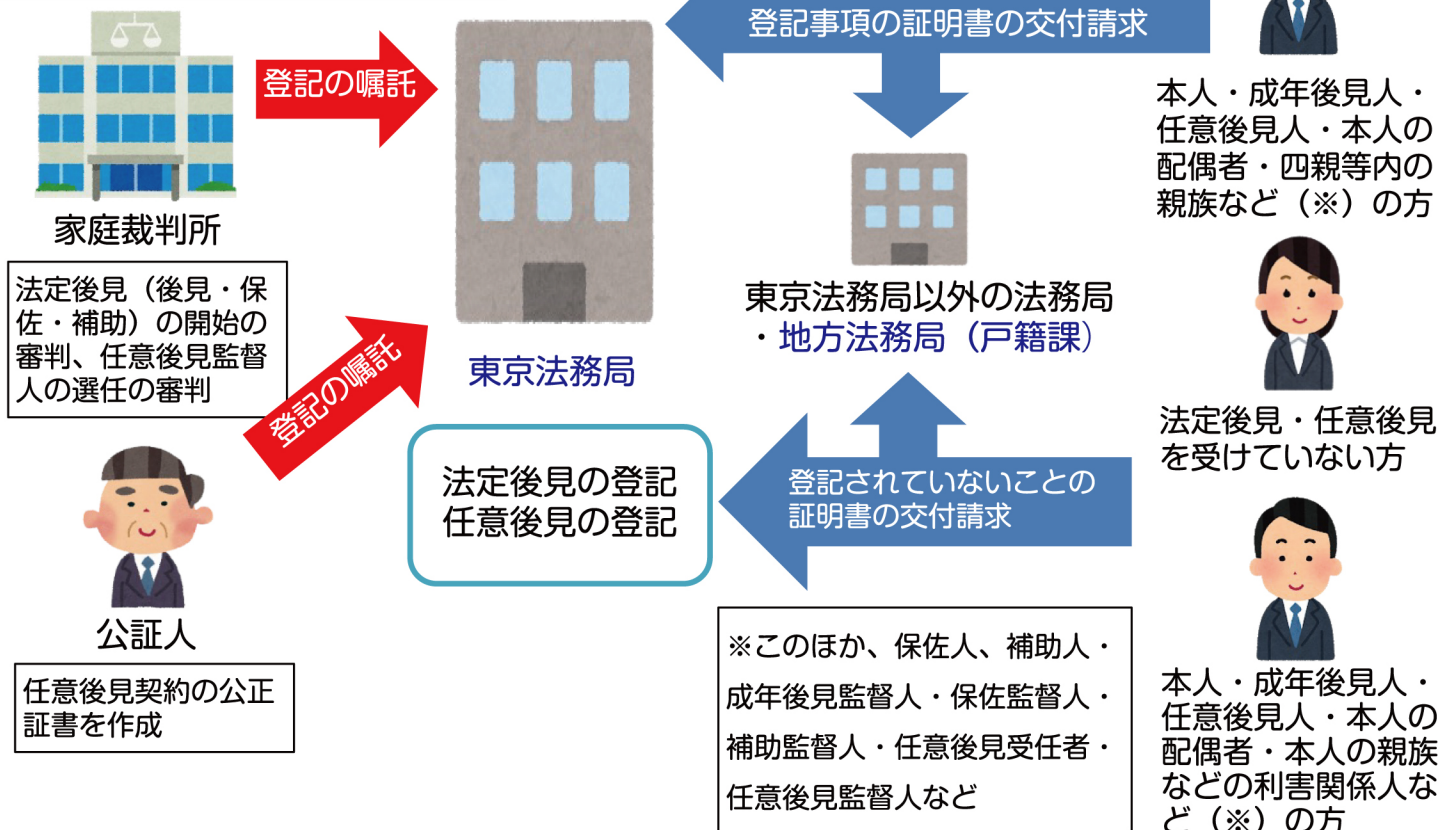
なお、公正証書に関するお問い合わせは、[公証役場](#)にお願いします。

成年後見登記って？

成年後見登記は、成年後見人等の権限や任意後見契約の内容などを家庭裁判所、公証役場からの手続（申請嘱託）により、東京法務局後見登録課で登記（登録）するものです。

この登記によって、登記事項を証明した登記事項証明書（登記事項の証明書・登記されていないことの証明書）の交付を受けることができ、この証明書によって、自分が後見人であるという事実や、反対に、ある人にまだ後見人がついていない事実などを証明することができます。

成年後見登記の流れ



登記事項の証明書・登記されていないことの証明書を取るには？

必要書類

- ・ **申請書**（最寄りの法務局または法務省のHPからお取り寄せください）
- ・ **本人確認書類**（免許証・保険証など）
- ・ **委任状**（委任による代理人からの請求の場合）
- ・ **戸籍謄抄本・住民票**（親戚からの請求の場合）

手数料

- ・ **登記事項の証明書**
1通につき **550円**
- ・ **登記されていないことの証明書**
1通につき **300円**

成年後見制度の詳細は、
法務局HPのQRコード
 からご覧ください



請求先

○窓口

- ・ 東京法務局民事行政部後見登録課
- ・ 全国の法務局・地方法務局戸籍課

○郵送

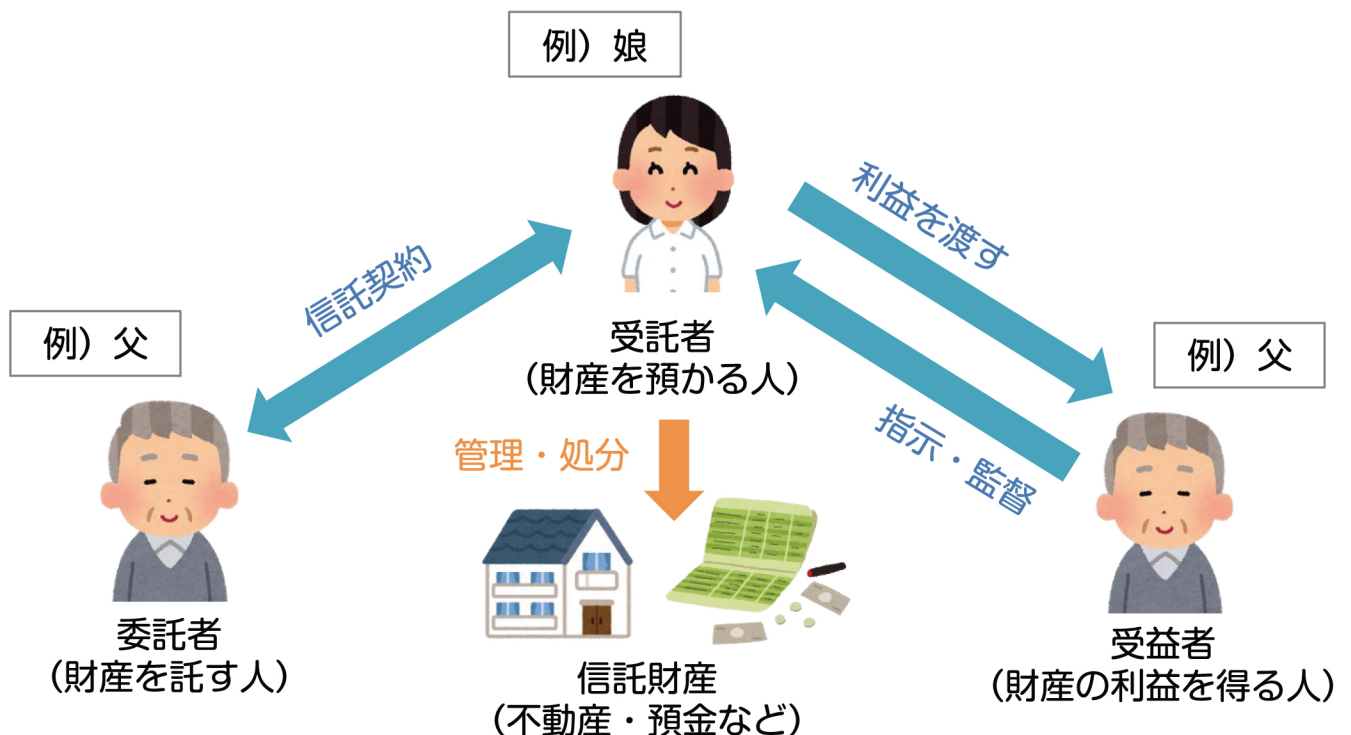
〒102-8226
 東京都千代田区九段南1-1-15
 九段第2合同庁舎
 東京法務局民事行政部後見登録課

郵送での請求は東京法務局
 のみでの取扱いになります

第5 財産を家族や親族に信託するには？

家族信託とは、自分の財産（不動産・預貯金・有価証券等）を、信頼できる家族や相手に託し、特定の人のために、あらかじめ定めた信託目的に従って、管理・処分・承継する財産管理手法です。

認知症などにより判断能力が低下した場合にも、家族信託の目的に応じて、本人の財産を柔軟に活用することができます。



第6 世の中、高齢化で何が変わるの？

配偶者居住権ってどんな制度？

令和2年4月1日の民法改正によって、**配偶者居住権**が創設されました。

これによって、配偶者が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、遺産分割や遺言書の記載に基づき配偶者居住権を取得すれば、終身又は一定期間、被相続人所有の建物に無償で居住することができるようになりました。

配偶者居住権の説明

被相続人の財産



不動産
2000万円



預貯金
2000万円

住む場所はあるけど、生活費が不足しそうで心配

住む場所もあって、生活費もあるんで、生活が安心

今までは・・・



妻



不動産
2000万円



子



預貯金
2000万円

※配偶者居住権の権利を第三者に対抗（主張）するためには、不動産登記手続が必要です！

令和2年4月から



妻



配偶者居住権
500万円



預貯金
1500万円



子



負担付き所有権
1500万円



預貯金
500万円

住居用不動産贈与等の優遇措置ってどんな制度？

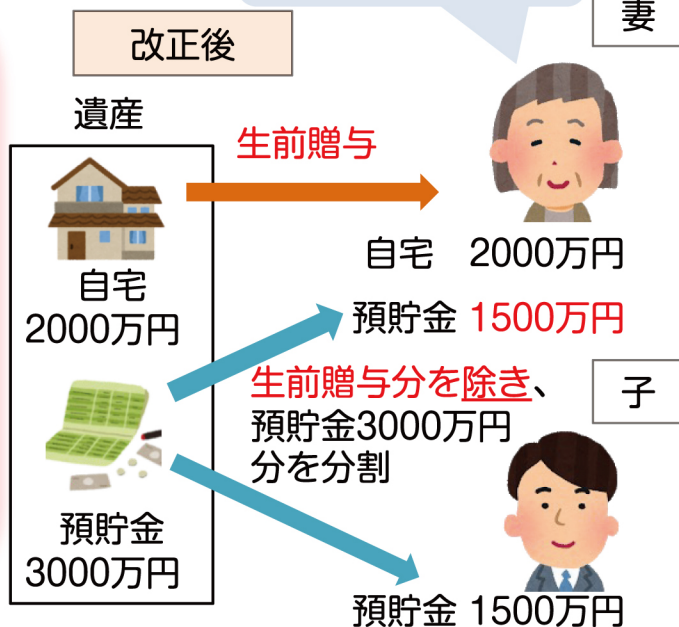
令和2年7月1日以降、婚姻期間が20年以上ある夫婦間で住居用不動産の遺贈や贈与がされた場合については、原則として、遺産分割における配偶者の取り分が増えることになりました。

住む場所だけでなく生活費もあって安心

どう変わったの？

従来、生前贈与があった場合、財産の先渡しがあったものとして、生前贈与分を含めて遺産分割を行うこととしていました。

改正後は生前贈与分を除いて遺産分割を行うことができるようになり、配偶者は、より多くの財産を取得できるようになりました。



第7 どこに相談したらいいの？

「未来につなぐ わたしの相続ノート」でご紹介した内容について、ご不明な点がありましたら、和歌山地方法務局の以下の連絡先にお問い合わせいただくか、直接窓口にてエンディングノートをご持参していただき、お問い合わせください。

●和歌山地方法務局のお問い合わせ先

	相続登記・法定 相続情報証明	自筆証書遺言 書保管制度	成年後見制度	所在
本局	○ (登記部門)	○ (供託課)	○ (戸籍課)	〒640-8552 和歌山市二番丁3番地 Tel 073-422-5131
橋本支局	○	○	-	〒648-0072 橋本市東家5丁目2番2号 Tel 0736-32-0206
田辺支局	○	○	-	〒646-0023 田辺市文里1丁目11番9号 Tel 0739-22-0698
御坊支局	○	○	-	〒644-0002 御坊市藪369番地6 Tel 0738-22-0335
新宮支局	○	○	-	〒647-0043 新宮市緑ヶ丘3丁目2番64号 Tel 0735-22-2757

●和歌山地方法務局以外のお問い合わせ先

	相談内容	所在
和歌山県司法書士会	相続登記・遺言・相続放棄 ・成年後見・民事信託等に 関する相談	〒640-8145 和歌山市岡山丁24番地 Tel 073-422-0568
和歌山県土地家屋調査士会	相続に際して土地の境界や 建物の変更・滅失登記等に 関する相談	〒640-8144 和歌山市四番丁7番地 Tel 073-421-1311

地域の活性化

相続登記をしないと…

- 再開発が進まない
- 空き家の管理・利活用ができない
- 不動産取引がおそくなる

安全・安心なくらし

相続登記をしないと…

- 公共事業が進まない
- 防災・減災の取り組みができない
- 災害復旧に大きな労力・時間がかかる



未来につなぐ

相続登記をしないと…

- 2次3次の相続が発生し、手続きがますます難しくなる
- 「争続」問題になってしまう

産業の推進

相続登記をしないと…

- 農地の集約化ができない
- 農地・山林が放置されてしまう

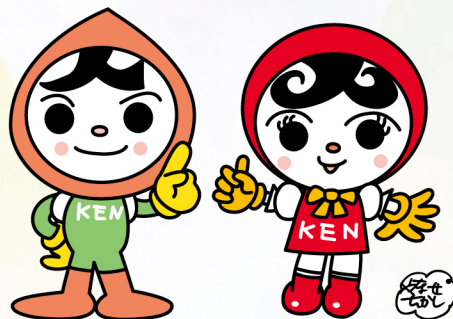
相続に関する登記についてのご相談は

和歌山県司法書士会

和歌山地方法務局

和歌山県土地家屋調査士会

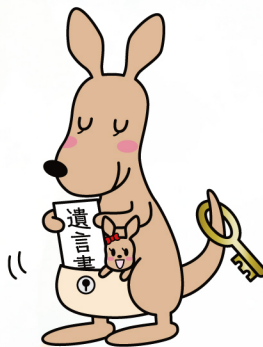
人権啓発キャッチコピー
「誰か」のこと じゃない。



人権イメージキャラクター
人KENまもる君 人KENあゆみちゃん



和歌山地方法務局
オンライン申請イメージキャラクター
オンライン申請おすすめバンド
アクセスくん



遺言書ほかんガルー



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

和歌山地方法務局