

# 相続登記は お済みですか？

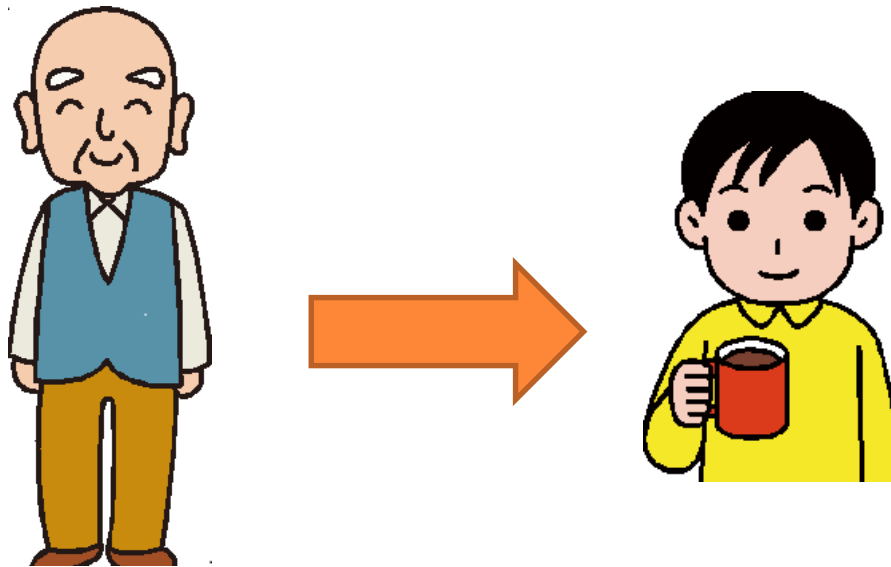
～未来につなぐ相続登記～

1

盛岡地方法務局

# 「相続登記」って何ですか？

- 正確には、「相続による所有権登記」といいます。
- 「相続による所有権移転登記」とは、土地や建物の所有者が亡くなった場合に、その土地や建物の名義を、亡くなった方から遺産を引き継いだ方（相続人）へ変更する手続きのことです。



# 相続登記は、必ずしなければならないのですか？

- 相続登記には、「必ずしなければならない。」とか、「○か月以内にしないといけない。」という決まりはありません。
- しかし、相続登記をしないままにしておくと様々な問題が起こります。



# 相続登記をしないことで起こる問題～その1～ すぐ売りたい，お金を借りたいけれど・・・

- 土地が母(故人)の名義になっていて，すぐに売ったり，お金を借りたりすることができない！

※事前に相続登記が必要です。



# 相続登記をしないことで起こる問題～その2～ 固定資産税は支払っているけれど・・・

- 相続人がほかにもいる場合，税金を支払っていても，自分の所有になるわけではありません。



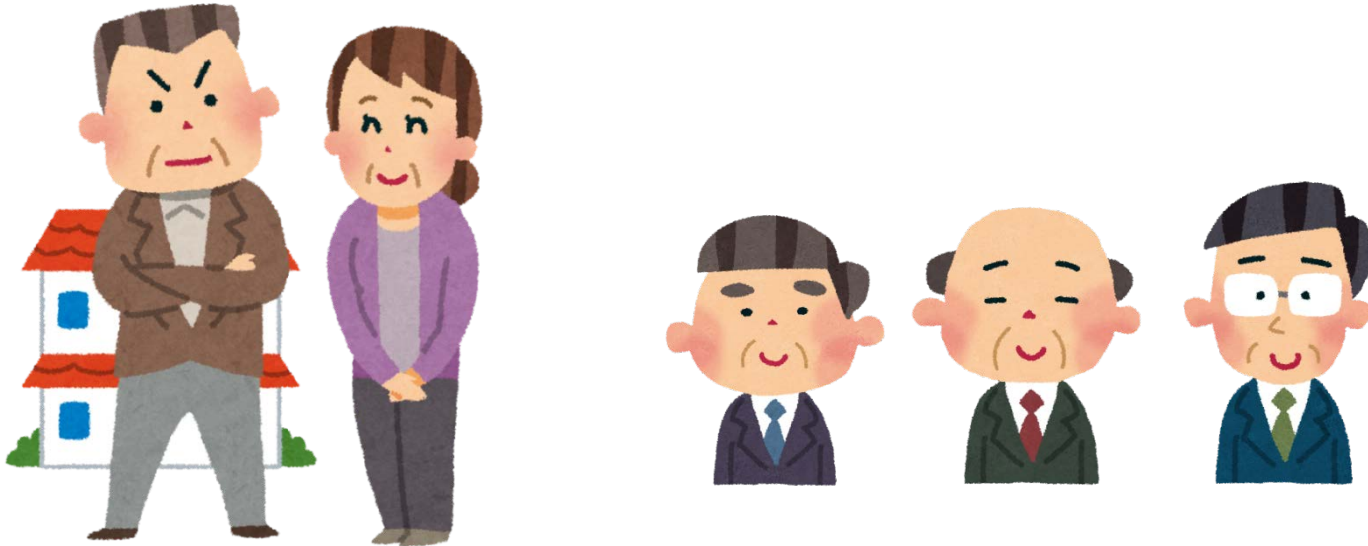
# 相続登記をしないことで起こる問題～その3～ あのとき登記をしていれば・・・

- 父の死亡後，兄弟も亡くなったため，相続の話合いが兄弟間だけでは済まなくなってしまった。



# 相続登記をしないことで起こる問題～その4～ このまま住み続けられる？

- 夫の父(故人)名義の家に住んでいるけれど、夫以外にも相続人がいます。夫の死亡後も住み続けられるか心配です。



# 相続登記をしないことで起こる問題～その5～ このまま放置していたら・・・

- 父の死亡後も相続するつもりがない土地・建物があり、そのままにしていたけれど、隣家に悪影響が出て、自分に全額弁償を求められた。





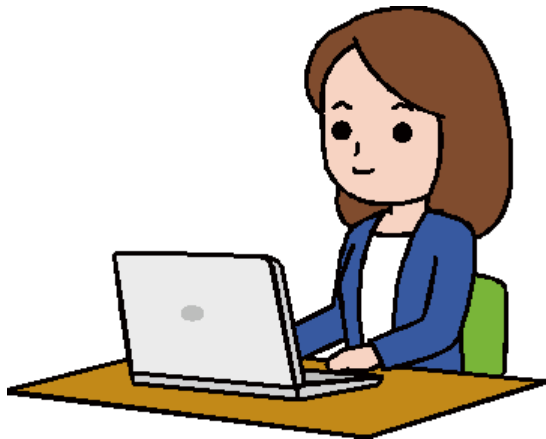
# 未来につなぐ相続登記

- 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。
- 相続登記は、土地や建物の所在地を管轄する法務局に申請することが必要です。



# 相続登記は、どのように申請するのですか？

- 次のいずれかの方法で申請します。
- 相続人が自分で申請書を作成し、申請する方法（本人申請）
- 資格者代理人（司法書士）に依頼する方法（代理申請）



# 相続人が自分で相続登記をする場合、どのような手続が必要ですか？

- (例)
- 戸籍謄本を取り寄せ、法定相続人を確認する。
- 誰がどの遺産を相続するか決めて書類を作成する。
- 新しく所有者になる相続人の住民票を取り寄せる。
- 登録免許税分の収入印紙を購入する。
- 登記申請書を作成する。
- …等々
  
- 登記申請書は、添付書類とともに、土地や建物の所在地を管轄する法務局に持参又は郵送します。

# 法務局では、相続登記の相談を受け付けていますか？

- 法務局では、登記申請書の作成方法についての相談を「予約制」で受け付けています。
- 相談をご希望の方は、最寄りの法務局の窓口又は電話で予約してください。
- 電話による相談及び予約のない相談には、原則として応じておりません。
- なお、相続人間において、遺産の分割についての協議がなされていないなど、誰が相続するか決まっていない場合には、民間の相談機関をご利用ください。



## 司法書士に相続登記を依頼する場合、気をつけることはありますか？

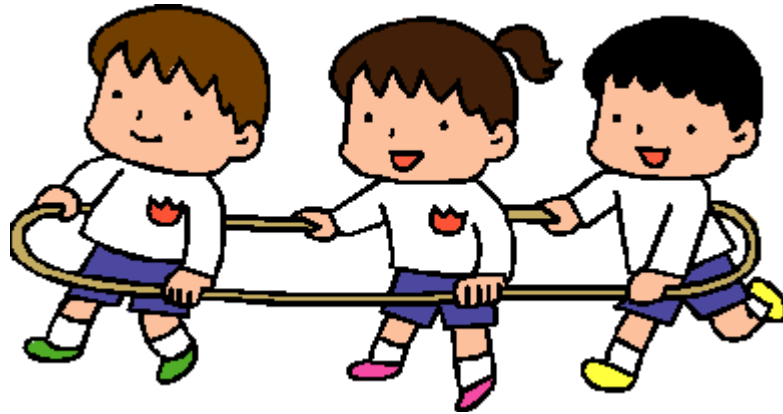
- 登録免許税、戸籍謄本及び住民票の手数料のほか、司法書士に「報酬」を支払うことになります。
- 「報酬」額は、それぞれの司法書士が独自に定めています。

### ○【注意】

司法書士でない者が、他人から依頼を受けて登記申請手続の代理や申請書類の作成を行うことは禁止されています(司法書士法第73条)。

# 相続登記はお済みですか？

- 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、未来につながる相続登記をしませんか？



# 相談窓口のご案内

## 盛岡地方法務局登記相談予約電話 (事前に予約が必要です)

盛岡地方法務局(本局)	019-624-1104
花巻支局	0198-24-8311
二戸支局	0195-25-4811
宮古支局	0193-62-2337
水沢支局	0197-24-0511
大船渡出張所	0192-26-2606

- ※ 登記申請手続き以外のご相談はお受けすることができませんので、次のような場合には民間の相談機関をご利用ください。

• 誰が相続するか決まっていない。  
• 相続人を話し合いで決めただが、書面（遺産分割協議書）を作っていない。  
• 司法書士（資格者代理人）に手続きを依頼したい。



**岩手県司法書士会**  
019-622-3372  
無料相談（火曜・木曜 10:00~13:00）  
0120-823-815

- ※ 司法書士などの資格を持たない方が、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。