

<相続登記のご案内>

住民票はマイナンバーがないものをお願いします。

➤ 必要書類

- 1. 被相続人の出生から死亡までの連続した全ての戸籍謄本
- 2. 被相続人の死亡記載のある、本籍入りの住民票、または本籍入りの戸籍の附票
登記上と戸籍上の人物が同一であることを確認するため必要となります。
不動産登記の住所と死亡時の住所が異なる場合、両住所がつながる住所移転履歴の記載された住民票または戸籍の附票が必要です。

- 3. 法定相続人全員の戸籍謄本または抄本
- 4. 法定相続人全員の本籍入りの住民票、または本籍入りの戸籍の附票
* 3. 4. とも被相続人死亡後発行されたもの。1～4で同一書類の場合は重複不要 1 通で可

* 本籍地以外の市区町村の窓口でも、戸籍証明書を請求できるようになりました。(広域交付、ただし戸籍の附票や住民票は広域交付対象外)。戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求できます。写真付き本人確認書類が必要、配偶者、直系など請求できる人の制限があります。詳しくは市区町村の窓口にお問い合わせください。

- 5. 固定資産税納税通知書(課税明細書のあるもの)または固定資産税評価証明書
登記を申請する年度のものを。
公衆用道路等で非課税の土地がある場合は、固定資産税納税通知書(課税明細)に載っていません。その土地の評価(非課税)証明書を市区町村で取得し、その際に、近傍宅地価格を証明してもらってください。(対応していない市区町村もあります。)
共有持分がある場合は、固定資産税納税通知書(課税明細)が他の共有者宛てになっていることがあります。
- 6. 遺産分割協議書 (法定相続の場合は不要)
法定相続人全員のご署名、ご実印での押印があるもの。
- 7. 相続人全員の印鑑証明書 (法定相続の場合は不要)
- 8. 相続人全員の全員のご本人確認書類のコピー (下記11. (1)と重複不要)
マイナンバーカード(表面)または運転免許証(両面)
- 9. 登記委任状 (不動産を取得する方。当職で作成したものにご署名、捺印)
- 10. あればその他相続物件を特定できる資料
登記事項全部証明書(登記簿謄本)、固定資産税課税台帳(名寄帳)、売買契約書、登記済権利証など
- 11. 法定相続証明情報を申出する相続人の方は次(1)(2)のどちらかの書類、
(1) 運転免許証(両面)又はマイナンバーカード(表面)のコピーに「原本に相違ありません」と書いて署名したもの。
(2) 住民票(原本) * 4. とは別にもう1通用意してください。

➤ 手続きの流れについて

1. ご依頼者の本人確認と必要書類をお預り
ご依頼者(相続人代表者)の本人確認をさせていただくとともに、お手元の必要書類をお預り確認します。不足書類をご案内しますのでご自身で取得するか、取得をご依頼いただきます。
2. 当方で作成した登記委任状(不動産取得者)及び遺産分割協議書(法定相続は不要)に、署名捺印していただきます。不動産取得者で本人確認未了の方は、本人確認をさせていただきます。
3. 遺産分割協議内容について、ご了解いただいているかどうか、相続人全員の方にお電話等でお伺いさせていただきます。他の相続人の方にはその旨をお伝えいただき、ご協力いただきますようお願いいたします。(法定相続は不要)
4. 法務局に登記申請します。
5. 法務局の登記完了後、申請どおり登記がされているか確認した後、登記識別情報通知と登記事項証明書をお客様に返却いたします。

➤ 費用について

例えば被相続人父、相続人が配偶者・子あわせて3名まで、土地1筆、建物1棟、固定資産税評価額 1000 万円以内を、遺産分割協議書(不動産のみ)を作成して名義変更する場合、司法書士報酬は、70,950 円(税込)からになります。

その他登録免許税、証明書類等の手数料、郵送料、交通費などがかかります。

戸籍等の書類の取得代行報酬は1通 1,100 円(税込)です。

登録免許税は固定資産税評価額の0.4%です。

固定資産税評価証明書または納税通知書の課税明細等があれば概算をお見積りします。

必要書類が揃ってから見積書を発行いたしますので、費用をお振込みください。費用をお預かりしてからの登記申請になります。

戸籍取得代行をご依頼の場合、一部実費をお預りさせていただくことがあります。

➤ 法定相続情報証明制度について

相続手続では戸籍謄本等の束を、各金融機関等に何度も出し直す必要があり、また戸籍の確認が相続手続に時間がかかる一因となっています。

法定相続情報証明制度は、法務局(登記所)に戸籍謄本等と相続関係を一覧に表した図(法定相続情報一覧図)を提出することで、法務局が相続関係を確認し証明する制度です。

法務局の法定相続情報一覧図の写し(法定相続証明情報)を必要枚数発行してもらうことで、戸籍謄本等の束を何度も出し直す必要がなくなります。

法定相続情報一覧図の提出と、一覧図に認証文を付した写しの交付申請を当事務所が代理で行う場合、不動産の登記申請と同時に行う場合に限り、相続登記の報酬プラス11,000円(税込)です。金融機関等での手続きが楽になりますので、ご利用をおすすめします。

➤ 遺産整理業務のご案内

預貯金の相続による解約手続きを代行いたします。相続登記と法定相続情報提出交付申請をご依頼いただいたお客さまは、一手続きあたり 33,000 円(税込)(交通費郵送費等の実費別、解約金預りなし直接振込)で承ります。平日昼間の時間がとれない、高齢で外出を避けたいなどのお客様は、是非、ご利用ください。