

相続登記

近年の高齢化を背景に、資産を持ったシニア世代の増加等から相続についての関心が高まっている。相続は財産所有者を明確にし、次世代に引き継ぐことによりその私有財産の維持・堅持や後々のさまざまなトラブルを回避するという高い重要性を帯びている。しかし一口に相続といっても、対象となる遺産相続する人の問題、相続後の登記の必要性など、内容は千差万別で、法務に関する専門領域は広範囲にわたる。例えば相続が未登記の場合、不動産などが相続人の所有と認められず、土地を担保にした融資を受けることができない、さらには空き家問題や公共事業、災害復興、事業継承などにも影響する。相続の重要性を早くから認識し、事前準備や専門家を通じた取り組み、対応が必要であり、各専門領域からの情報発信や連携も必要になってくる。相続の重要性とそれに伴う登記の必要性について、鈴木通広奈良地方司法書士会会長、梅本司奈良県司法書士会会長、貫渡利行奈良県土地家屋調査士会会長にお話をうかがった。



相続登記は皆の責任

専門家の力でトラブル回避

所有者不明土地や空き家問題の要因
 一筆相続登記を推進されるのです。
 鈴木 不動産の所有者が死亡した場合、相続登記が完了しないまま放置されている不動産が増加し、いわゆる所有者不明土地問題や空き家問題の要因の一つになっていると指摘されています。

手続きしない場合デメリット生じる
 相続登記が完了しないまま放置されている不動産が増加し、いわゆる所有者不明土地問題や空き家問題の要因の一つになっていると指摘されています。

相続登記が完了しないまま放置されている不動産が増加し、いわゆる所有者不明土地問題や空き家問題の要因の一つになっていると指摘されています。



奈良県司法書士会会長 梅本 司氏

制度の活用で効率化

相続を現金ではなく不動産で納める物納とする場合でも、境界が明らかでない土地は物納に不適格な財産とされます。土地家屋調査士の業務の一つに、土地の境界確定が

法定相続情報証明制度

あなたの相続手続きを応援します!

面倒な相続手続きをより速く! より便利に!

不動産の相続登記をお忘れなく!

この制度を利用することにより、相続登記、被相続人名義の預金の払戻しや相続税の申告など、各種相続手続きで戸籍書類一式の提出の省略が可能となります。

※相続手続きが必要となる書類は、各機関で異なりますので、必要な書類は提出先の各機関にご確認ください。

今なら免許もあります!

相続登記について登録免許税が免税される場合があります

不動産の相続登記はお早めに!

① 相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の相続登記 (相続特別措置法第84条の2の3第1項に該当する場合)

② 市街化区域外の土地で市町村の行政目的のため相続登記の促進を特に図る必要があるものとして法務大臣が指定する土地のうち、不動産の価額が10万円以下の土地に係る相続登記 (相続特別措置法第84条の2の3第2項に該当する場合)

該当する場合は登録免許税を免除



奈良地方司法書士会会長 鈴木 通広氏

手続き放置で損失も

相続登記をせずに放置することにより、家屋が破損していることを連絡しなくても、所有者が分からず連絡がとれなかったり

相続登記をせずに放置することにより、家屋が破損していることを連絡しなくても、所有者が分からず連絡がとれなかったり

相続登記をせずに放置することにより、家屋が破損していることを連絡しなくても、所有者が分からず連絡がとれなかったり

相続登記しなかった場合のデメリット

- ① 不動産を売却・担保にできない**
 相続した不動産は、相続登記をしなければ売却したり担保にいられて融資をうけたりすることができません。
- ② 相続関係が複雑になる可能性がある**
 相続登記をするには、相続人全員の実印と印鑑証明書が必要になります。相続人間で話がまとまっていなくて手続きの協力が得られなくなることもあります。
- ③ 不動産を差し押さえられる可能性がある**
 相続人のなかに借金がある人がいて支払いが滞っている場合、債権者に不動産の相続持分を差し押さえられてしまうかもしれません。
- ④ 数次相続のケース**
 相続人が死亡してしまうと、その相続人の相続人が権利を継承しますので、相続人が増えてしまうこともあります。相続人のうち誰か1人でも手続きに協力してもらえなければ、相続登記はできませんので、最悪の場合は裁判手続きをとらなければならなくなることもあります。



奈良県土地家屋調査士会会長 貫渡 利行氏

相続財産の明確化を

法定相続情報証明制度で期間を短縮
 法定相続情報証明制度を活用すると相続手続きはどのようになりますか。梅本 法定相続情報証明制度を活用することにより、数か月かかっていた相続手続きを従来より短期間で済ませることができるようになります。(図2参照)

土地家屋調査士会7月に無料相談
 土地家屋調査士会の業務は、相続登記を行うことで相続人の権利を明確にすることができ、また、さまざまなトラブルを防止することができます。

証明書の発行手数料がおトクに!

窓口で請求する場合の手数料は **600円**

オンラインで請求すると... **500円** (郵送で受取) / **480円** (窓口で受取)

土地の境界がわからない。

こんな時は、**国家資格**である**土地家屋調査士**にご相談ください。
 大切な財産である不動産の権利を明確にします。

杭を残して、悔いを残さず。

奈良県土地家屋調査士会
 〒630-8305 奈良市東紀寺町二丁目7番2号 ☎0742-22-5619

境界問題相談センター奈良(調査士会館内)まで。 ☎0742-22-5711

奈良県司法書士会

相続登記無料相談会を開催します!

平成31年 **2月24日(日)** 予約受付 ☎0742-22-6677

学園前西部公民館 時間 午後1時~4時 会場 奈良市西部公民館6階 奈良市学園前南三丁目1番5号

檀原文化会館 時間 午後1時~4時 会場 奈良県檀原文化会館3階 檀原市北八木町3丁目65-5

平成31年2月20日奈良新聞本誌掲載