

# 「相続登記の申請」 はじめの一步！

## ○ 「相続登記」とは、何ですか？

- 相続した土地・建物について、不動産登記簿の**名義を変更**することです。
- 名義を変更するには、**法務局に申請**する必要があります（相続があっても、自動的に変更されません。）。

## ○ 「相続登記」は、だれがする必要がありますか？

- ①不動産を取得した**相続人が単独で申請**する場合と、②**相続人が共同で申請**する場合があります。
- 相続人から**司法書士・弁護士**に依頼して、代わって申請してもらうこともできます（これ以外の者が業務として行うことは、法律で禁止されています。）。

## ○ 「相続登記」は、どのような流れで行うのですか？

一般的に、以下のような流れで進みますが、案件によって異なります。

- ① 相続する**不動産を特定し、法定相続人の範囲を確認**する
- ② 相続人の間で、亡くなった方の**財産をどのように分けるかを協議・話し合い（遺産の分割）**を行い、その結果を文書にする
- ③ **相続登記申請書**を作成し、申請に**必要な証明書類等を用意**する
- ④ 管轄の法務局に、登記申請をする（持参・郵送・オンラインの方法があります）

## ○ 「相続登記」には、どのような費用がかかりますか？

相続登記には、不動産の価額や手続の内容に応じて、費用が必要です。

- ①**登録免許税**（登記の際に国に納付する税金）
- ②**各種証明書の取得費用**（戸籍謄本、住民票写しなど）
- ③**司法書士・弁護士に支払う報酬**（※依頼した場合のみ）

※いずれも典型的な一般的取扱いを記載したものですので、ご注意ください。

