

●相続登記について

司法書士 岡本祐加子

「ゆずり葉だより」にいつも広告を載せております、司法書士の岡本祐加子と申します。この度は、司法書士の仕事で、皆様がご存じの「登記」の中の「相続登記」について、どのように進めているのかをご紹介したいと思います。

事例:「お父様がお亡くなりになり、自宅の名義を書き換えるたいというお子様からの依頼。」このようなご希望の場合、まずは、どのような名義に書き換えるたいのかをお尋ねします。その中で、相続人全員の共有にしたいのか、相続人の内の一部の方の名義にしたいのか、(例:お母さまの名義にしたい)、などを検討します。その点が決まるごとに、相続人を確定する手続きに入ります。

相続人を確定するための作業とは、お亡くなりになつた方の出生から死亡までの戸籍等をすべて役所から取り寄せるこによって、どなたが相続人なのかを調査するものです。戸籍に基づいた相続人と、依頼者の方が把握しているご相続人とが合致すれば、その時点まで相続人の調査は完了します。

次は、不動産の名義を書き換える手続きに入ります。

法律に定められた割合によつて相続人全員が不動産を取得する場合は、戸籍等を添付の上法務局に申請します。それにより、名義を共有に書き換えます。

別のパターンとして、相続人の内の一部の方の名義に書き換えるたい場合、相続人全員の合意をもつて、どなたの名義にするのかを決定する「遺産分割協議書」という書面を作成します。この書面を法務局に申請することによって、不動産の名義を書き換えることができます。

最後に、相続によつて名義をかきかえると「登記識別情報」というものが発行されます。この「登記識別



7月18日(日)は兵庫県知事選挙です。

皆様の1票が明日の兵庫県を創ります。

また18歳以上の方にも選挙の大切さを理解して頂き、皆様で投票に行きましょう。

また、選挙当日に都合がつかない方には、次のように期日前投票所が開設されます。

- ・宝塚市役所 8時30分～20時
- ・ソリオ(宝塚文化財団) 8時30分～20時

その他、仁川駅前、山本会館、雲雀丘俱楽部、西谷庁舎でも期日前投票ができます。

詳しくは、宝塚市選挙管理委員会 0797-77-2032 へお問い合わせください。

情報」とは、以前の権利証にかわるものであります。登記識別情報は、所有者しか知りえない暗証番号を法務局が発行し、これをもつて以前の権利証と同じように取り扱うことになります。相続によって、「登記識別情報」が発行されますので、もし、以前家を購入した時の権利証がなくなつていたとしても、問題はありません。

今回紹介したものは、一番よくあるパートナーのものです。しかしながら、一番、司法書士としてお願いしたい事は、どなたかが、お亡くなりになつた場合、その財産をどのように相続するのかを、相続人間できちんと話し合う事なのです。それにより、合意ができるれば、その内容をきちんと書面に残し、登記等の形で完了させることができます。なぜなら、話し合いをしないまま、時間がたつことにより、相続人の事情もかわり、相続人が亡くなることにより相続人が増えることもあります。そうなると、簡単な話し合いで済まないことが多々あるからです。今回の内容をご参考に、一度ご家族で相続について話す機会を作つてみるのはどうでしょうか?少しでもご参考になればと、考えております。(連絡先は、下の広告欄をご覧ください。)

あなたの法律パートナー ご相談下さい

- 将来もし認知症になつたら財産管理はどうしよう?
- 認知症の父の不動産を売却して入院費に充てたいが勝手に処分していいのか?



など高齢者やその家族が困つたり不安に感じていることについて相談を受けます。

相続登記・遺産分割・贈与公正証書遺言の作成等の相談

子供たちが自分の相続のことでもめて欲しくないが予防策は?

贈与(夫婦間・親子間)・財産分与・売買等による登記

司法書士 岡本祐加子(逆瀬台6丁目)
TEL 072-740-3900

介護付有料老人ホーム 宝塚エデンの園

地域の皆様と共に、学び愉しむ
高齢者総合福祉センター ゆずり葉プラザ

ゆずり葉プラザでは、地域の皆様にご参加いただけるコンサート・文化教養講座・映画上映会などを開催しております。皆様のご参加をお待ち申し上げております。

現在、新型コロナウィルス感染症の拡大に伴い活動を休止しております。
大変迷惑をお掛けいたしますが、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

ご参加には有料の会員登録が必要となります。
開催状況・ご参加方法の詳細についてはお電話にてお問合せください。

宝塚エデンの園 生活サービス課内 ゆずり葉プラザ
TEL 0797-76-3830(受付 平日9時～17時)
www.seirei.or.jp/eden/takarazuka/

(電話・FAX 0797-120-15054 石谷)

なお皆様からの、日頃の出来事等の記事原稿を、どしどしお寄せください。

ます。

編集後記



コロナワクチン接種が全国民に行きわたり、一日も早くコロナ禍が終息することを祈つております。

自動車 板金塗装

愛車の小傷及び大破損車を
正確丁寧に修理します。

見積無料 代車無料 引取納車可



特選 中古車販売

在庫車をご覧ください

(軽自)アルト3台 エッセ1台 アイ1台
(小型)ヴィッツ2台他に共有在庫多数
ご希望の中古車お探しします

665-0051 宝塚市高司5丁目3-4

有限会社 宝塚自動車

担当 石坂

TEL 0797-71-1589

キレイの土台は健康なカラダから
KIRARIはカラダの不調を改善する女性のための整体サロンです。



【こんなお悩みございませんか?】

- ・肩こり、頭痛、腰痛が治らない
- ・身体がだるい、冷えやすい
- ・最近、顔のむくみが気になる

初回おためし 50% off

TEL 0797-72-1881

逆瀬台1丁目バス停目の前 KIRARI

整体×鍼灸×美容 KIRARI

予約制 逆瀬台 キラリ で検索

あゆみ建築(株)

お気軽に、お問い合わせ下さい。

TEL 0797-69-8200

665-0024 宝塚市逆瀬台4丁目5-8

★見積無料 ★ご相談無料

当店のホームページが出来ました。

「あゆみ建築 宝塚」で検索お願いします。

広告募集！ 1マス1万円～広告のご協力をお願い致します。広告料金はコミュニティ活動の貴重な資金になっています。