

相談例



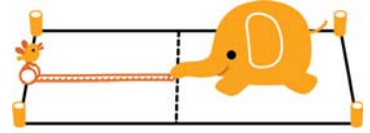
しほたん©東京司法書士会

相続登記に関わる様々な疑問や不安にお答えします

例えば…

- * 「相続人」は「私だけ」と思っていたのに、そうではないの？
- * 「戸籍」が必要と言われたけれど、どうやって発行してもらうの？
- * 登記を調べたら、「所有者の名前が何十年も昔に亡くなった祖父」になっていた。
- * 「法定相続情報一覧図」や「遺産分割協議書」って？必ず作らなければならない？

親から相続した土地を兄弟姉妹で分割したい。
どのような手続きが必要ですか？



エコゾフ&トッチ ©東京司法書士会



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

その土地の境界調査、測量、隣接所有地との境界立会などを経て、土地の「分筆登記」を行います。その後、各土地を相続した方の名義とする「相続登記」を行います。なお、土地の「分筆登記」は土地家屋調査士が代理人となって業務を行います。「相続登記」は司法書士が代理人となって業務を行います。

東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 境界を 決めて兄弟 仲良くね (広島県・江戸の隠居)

相続した建物が未登記であった。
どのような手続きが必要でしょうか？



エコゾフ&トッチ ©東京司法書士会

まず、建物の「表題登記」を行い、法務局において登記記録（登記簿）を作ります。その後、相続した方を名義人とする「所有権保存登記」を行います。相続が発生した後に「表題登記」を申請することも可能ですが、手続きが煩雑になることもあります。所有している建物が正しく登記されているか調べておきましょう。なお、建物の「表題登記」は土地家屋調査士が代理人となって業務を行います。「所有権保存登記」は司法書士が代理人となって業務を行います。

東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 終活は 登記申請 土地家屋 (三重県・あっちゃん)

将来の相続に備えて、土地の境界を
はっきりしておきたいのですが…。



エコゾフ&トッチ ©東京司法書士会

「土地の境界」については土地家屋調査士に相談しましょう。
大切な財産である土地について、将来お子さんが相続する時に困らないように、その土地の境界やブロック塀の所有、お隣の土地所有者のことなどについて知っているご自身がお元気なうちに、土地の境界をはっきりさせて、境界標識を設置しておきましょう。

東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 終活に 敷地境界 子に見せる (岐阜県・かきくけ子)