

特集

相続と登記

誰もがいずれは経験する相続

突然家族が亡くなり、相続が発生した・・・
預貯金口座の手続きや、車の引継ぎまたは売却・・・
それから不動産・・・

不動産の手続きを「難しそうだから」「自分に影響がないから」「昔から先祖の名義のままだから」と、
何もせずそのままにしていますか？

登記は土地や家屋の所有者の権利や財産を守ってくれる重要なものです。

相続登記はとても大事な手続きですので、土地や家屋等の所有者が亡くなったら、早めに相続登記をしましょう。

●問合せ

税務課資産税係

(内線1124)



相続って誰がするの？

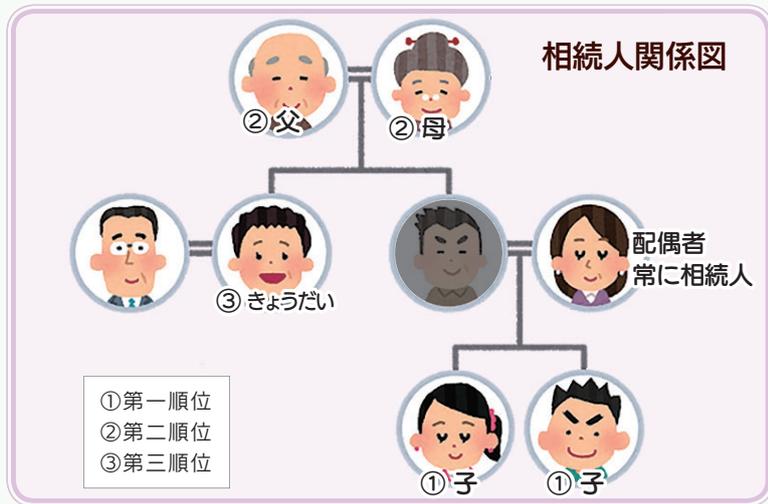
相続をする権利のある人は民法で順番が決まっています。亡くなった人の配偶者は常に相続人です。

第一順位：子

第二順位：父母

第三順位：きょうだい

先の順位の人が、いない場合や相続放棄をした場合に、次の順位の人に相続権が移ります。



相続するには登記が必要

相続する不動産の登記簿上の名義を変更することを、「相続登記」といいます。相続登記は、法務局で行います。



相続登記ってどうやるの？

必要な書類

- 戸籍
 - ・亡くなった人の出生から死亡までのもの
 - ・相続人のもの
- 相続人の住民票
- 土地や家屋の評価証明書等

遺産分割協議書による相続の場合は、

- 遺産分割協議書
- 印鑑証明書

も必要です。



※相続登記できない「未登記家屋」については、税務課資産税係にお問い合わせください。

司法書士に相談

相続登記は個人でも手続きできますが、司法書士に相談すると関連する手続きを代行してくれます。



相続登記をしないとどう困るの？

相続登記をせず放っておいたり、うっかり忘れていたりしてしまうと権利関係が複雑になり、さまざまなトラブルの原因になります。

1 相続の関係者が増える

相続登記が未了の場合、法定相続人全員で財産を共有している状態になります。所有者を確定させないまま相続人が亡くなると、次の世代の人も相続関係者となり、登記までの手続きが複雑になります。

登記の際は相続関係者全員の戸籍が必要になるため、人数が増えるとその分戸籍取得の手数料も増加します。また、署名や押印をもらう人数も増えるので、時間もかかるようになります。

2 土地や家屋を売れない、担保にできない

自分の名義でない土地や家屋は売却できません。お金を借りる際の担保にも入れられません。

3 家屋の取り壊しができない

相続登記がされていない家屋に住んでいて、老朽化により建替えをする場合に壊せなくなる場合があります。



固定資産税と相続登記のよくある問合せ

Q 固定資産税の通知が届きました。通知の送付先（相続人の代表者）を変えるにはどうすればいいですか？

A 新代表者と旧代表者の同意の上「納税管理人（変更・異動）申告書」を税務課資産税係に提出してください。提出の際は、新旧代表者の署名・押印が必要です。

Q 家庭裁判所で相続放棄をしたのに、税金の通知が相続人代表者宛てに届きました。他に何か手続きが必要だったのでしょうか？

A 次のどちらかを税務課資産税係へ提出してください。

- ▼「相続放棄申述受理通知書」の写し
※相続放棄が完了した後に家庭裁判所から交付されます。
- ▼「相続放棄申述受理証明書」の写し
※家庭裁判所で取得できます。

Q 相続した土地を売却しました。12月に売買契約を結び、2月に買主に名義変更をしました。4月に届いた課税明細書に売却したはずの土地分が記載されたままです。買主に課税してもらえますか？

A 買主に課税することはできません。固定資産税は1月1日時点の所有者に課税されます。課税明細書に税相当額が記載されていますので、そちらを参考に売買した双方で相談してください。

Q 不動産を4人で相続し共有のものとして相続登記しました。持ち分の4分の1ずつの金額で4人に納付書を送ってもらえますか？

A 持ち分に応じて分割して納付書を発行することはできません。所有者が2人以上いる場合、納付書等は代表者に送ることになります。納付方法は所有者全員で相談してください。

問合せ先

相続登記について

新潟地方税務局新発田支局 ☎ 24・7101

相続放棄について

新潟家庭裁判所新発田支部 ☎ 24・0121

未登記家屋について

税務課資産税係（内線1124）

胎内市内の司法書士

◆河内吉彦

新和町2番5号 ☎ 43・2765

◆中川勇次

東本町22番52号 ☎ 43・5350

◆小野正義

東本町22番8-1号 ☎ 28・7451

◆伊藤愛子

長橋149番地 ☎ 28・7708