

※このGoogleドキュメントには絶対に書き込まないでください※

※書き込みたい場合は「ファイル⇒コピーを作成」で別ファイルを作ってください※

Webライターラボ 添削会

構成の作り方

※構成の基本的な作り方については、Webライターラボの以下コンテンツをご参照ください。（パスワードはDiscordの #パスワード を参照）

◆構成作成の実演講座

- ①<https://webwriter-lab.net/kousei/>
- ②<https://webwriter-lab.net/231006-teian-tensaku/>

◆構成を添削している添削会動画

- ①<https://webwriter-lab.net/221119tensaku/>
- ②<https://webwriter-lab.net/221216tensaku/>
- ③<https://webwriter-lab.net/220910tensaku/>
- ④<https://webwriter-lab.net/230617tensaku/>

◆WritingBegin（SEOについて）

<https://nakamura-editing.co.jp/writer/writingbegin/>

応募内容（応募者より）

■KW「相続登記 手続き」

■ペルソナ

相続登記の手続き方法を知り、相続登記が自分できそうかどうかを判断したい人

■記事の目的・用途

ポートフォリオとして自分のブログに載せる

■記事のゴール・訴求先（ペルソナに成約させたい商品やサービス）

司法書士事務所への問い合わせおよび契約

■想定文字数

3000文字

気になるポイント(応募者より)

- ①必要十分な情報が適切にまとめられているか
(完璧な手続き内容を記載すると難解かつ長文になってしまうため、慎重に情報の取捨選択を行っています)
- ②本記事は、営業用のポートフォリオとしての活用を考えています。
客観的に見たときに「どのような点がアピールポイントになりそうか」といった点も、アドバイスいただけますと幸いです。

総評 & チェックポイント

- 文章は読みやすく、文法的な誤りもないので、全く問題ありません！
 - 内容も簡潔にまとめられています。
- 読者が疑問に思いそうなポイントがところどころあるので、ニーズをより意識してみてください！
→「読者はこれを読んで行動できるか？」「疑問を調べるために他のサイトへ行かないか？」を考えてみましょう。

構成

[相続登記の手続き方法や費用・必要書類などについて詳しく解説](#)

[相続登記とは「不動産の名義変更」のこと](#)

[相続登記の義務化](#)

[義務化の目的は所有者不明土地の問題を解決すること](#)

[相続登記の手続き方法](#)

[遺産分割協議書の作成](#)

[登記申請書の作成](#)

[登録免許税の納付](#)

[必要書類の準備](#)

[法務局へ提出する](#)

[登記識別情報通知書の受領](#)

[相続登記の手続きにかかる費用](#)

[相続登記の期限に間に合わない場合の「相続人申告登記」](#)

[相続登記の手続きは司法書士へご依頼ください](#)

相続登記の手続き方法や費用・必要書類などについて詳しく解説

不動産を相続したら、相続登記の手続きが必要です。相続登記は自分で行うことも可能ですが、正しく手続きを行うには適切な手順を理解しなければなりません。

本記事では、相続登記の手続き方法、必要書類、手続きにかかる費用などについて詳しく解説します。本記事を読めば、相続登記の手続きの流れが把握でき、自分で相続登記の手続きができるようになります。

相続登記が義務化して以降は手続きをしなかった場合の罰則もあるので、本記事を参考に正しい手順で手続きを進めましょう。

相続登記とは「不動産の名義変更」のこと

相続登記とは、端的に言えば「相続した不動産(土地・建物)の名義変更」です。

相続が発生すると、被相続人(亡くなった人)から相続人へ不動産の所有権が移転します。しかし、不動産の名義変更が自動的に起こるわけではありません。

相続人自身が法務局で相続登記の申請を行い、相続した不動産の名義変更をする必要があります。

相続登記の義務化

以前は相続登記をする法的な義務はありませんでしたが、令和6年4月1からは相続登記が義務化されました。相続登記の義務化のポイントは、以下のとおりです。

- 相続の開始があったことを知った日から3年以内に相続登記をしなければならない
- 正当な理由なく申請を怠った場合10万円以下の過料の適用対象になる

義務化の対象となるのは、令和6年4月1日移行に相続した不動産だけではなく、令和6年4月1日の義務化以前に相続した不動産も、相続登記が未登記であれば義務化の対象となります。

義務化の目的は所有者不明土地の問題を解決すること

相続登記が義務化された背景には、「所有者不明土地」の増加という社会問題があります。

国土交通省の調査によると、名義変更をせずに放置されている「所有者不明土地」の割合は22%にも及びます。

出典：[所有者不明土地ガイドブック](#) | 国土交通省(令和4年3月)

▲▲▲コメント▲▲▲

所有者不明土地は災害や土地利用の観点から問題があるため、現状のまま放置しておくことはできません。

相続登記の義務化は、このような所有者不明土地問題を解決するための手段として始まった政策です。

相続登記の手続き方法

相続登記はどのように行えばよいか、具体的な手続き方法を解説します。

なお、手続きの流れは相続の種類によっても異なりますが、ここでは遺産分割協議を行った場合の手続き方法について解説します。

遺産分割協議書の作成

遺産分割協議とは、相続人間で被相続人の財産をどのように分けるか、話し合うことです。

民法では「法定相続分」という続柄ごとの相続分が決まっていますが、遺産分割協議では法定相続分と異なる相続分を定めることも可能です。

そして、遺産分割協議で話し合った結果を書面に残したものが、遺産分割協議書です。協議の内容を遺産分割協議書に示すことで、のちのトラブルを防ぐ効果があります。

▲▲▲コメント▲▲▲

登記申請書の作成

相続登記を行う際は、法務局へ申請する登記申請書を作成します。登記申請書の様式は法務局ホームページからダウンロードできるので、事前に必要事項を記入して用意しておきましょう。

様式と合わせて記載例もダウンロードできるので、記載例を参考にして申請書を記入します。

「登記申請書の記載例」

登 記 申 請 書	
登記の目的	所有権移転
原 因	令和 2 年 3 月 2 0 日相続
相 続 人	(被相続人 法 務 太 郎)
〇〇郡〇〇町〇〇3 4 番地(住民票コード1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1)	
(申請人)	持分2分の1 法 務 一 郎 印
〇〇市〇〇町三丁目4 5 番6号	
(申請人)	持分2分の1 法 務 温 子 印
連絡先の電話番号 0 0 - 0 0 0 0 - 0 0 0 0	
添付情報	登記原因証明情報 住所証明情報
☐ 登記識別情報の通知を希望しません。	
令和 2 年 7 月 1 日申請 〇〇 法務局(又は地方法務局) 〇〇支局(又は出張所)	
課 税 価 格	金 2 . 0 0 0 万円
登録免許税	金 8 万円
不動産の表示	
不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
所 在	〇〇市〇〇町一丁目
地 番	2 3 番
地 目	宅地
地 積	1 2 3 . 4 5 平方メートル
不動産番号	0 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2
所 在	〇〇市〇〇町一丁目2 3 番地
家 屋 番 号	2 3 番
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1 階 4 3 . 0 0 平方メートル 2 階 2 1 . 3 4 平方メートル

参照: [不動産登記の申請書様式について](#) | 法務局

登録免許税の納付

相続登記を行ううえでは、登録免許税という税金が発生します。登録免許税の税額は、不動産価格の0.4～2.0%です。

「登録免許税の税額表」

内容	課税標準	税率	軽減税率（指法72）
売買	不動産の価額 (注)	1,000分の20	令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合1,000分の15
相続、法人の合併または共有物の分割	不動産の価額 (注)	1,000分の4	—
その他 (贈与・交換・収用・競売等)	不動産の価額 (注)	1,000分の20	—

※出典: [登録免許税の税額表](#) | 国税庁

上記の税額表を参考にすると、相続の場合の登録免許税は不動産価額の**0.4%**ということがわかります。

▲▲▲コメント▲▲▲

たとえば、不動産価額が3,000万円だった場合、登録免許税は以下のように計算します。
3,000万円×0.4%=12万円

登録免許税は、登記申請書に収入印紙を添付して支払います。台紙に収入印紙を貼り付け、登記申請書とともに綴って提出します。

必要書類の準備

相続登記の必要書類は、以下のとおりです。

- 遺産分割協議書
- 登記申請書
- 被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本
- 被相続人の住民票の写し(登記上の住所が戸籍上の本籍と異なる場合)
- 相続人全員の戸籍謄本
- 相続人全員の住民票の写し
- 相続関係説明図(原本の返却を請求する場合)

戸籍謄本と住民票の写しは、市区町村の窓口で発行可能です。

相続関係説明図とは、被相続人と相続人との続柄を示す家系図のようなものです。相続関係説明図は自分で作成する必要があり、戸籍の情報を参考にして正確な情報を記載する必要があります。

法務局へ提出する

必要書類一式を、管轄の法務局へ提出します。法務局の管轄は不動産の所在地によって決まっているので、法務局のホームページで確認しておきましょう。

参照: [管轄のご案内](#) | 法務局

登記識別情報通知書の受領

相続登記が完了すると、登記所から以下の書面が送付されます。

- 登記完了証

- 登記識別情報通知書

上記の書面は登記所の窓口で受領するほか、郵送により受領することも可能です。郵送での受領を希望する場合、宛名を記載した返信用封筒と郵便切手を登記申請書とともに提出する必要があります。

相続登記の手続きにかかる費用

相続登記にかかる主な費用は、以下のとおりです。

- 登録免許税
- 書類の発行手数料
- 司法書士報酬

それぞれどれくらいの費用がかかるのか、解説します。

「登録免許税」

登録免許税は、先ほど説明したとおり不動産価額の**0.4%**です。

「書類の発行手数料」

書類の発行手数料は、以下のとおりです。

- 戸籍謄本:450円
- 住民票の写し:200～300円(自治体によって異なる)

これらの書類は相続の状況によって必要部数が異なり、多くの場合は複数通の発行が必要です。

「司法書士報酬」

相続登記を司法書士に依頼する場合、平均約7万円の司法書士報酬がかかります。

※出典: [司法書士の報酬と報酬アンケートについて\(平成30年1月\)」 | 日本司法書士連合会](#)

▲ ▲ ▲ コメント ▲ ▲ ▲

相続登記は自分で行うことも可能ですが、司法書士に依頼すればよりスムーズかつ手間なく相続登記を行なえます。

ただし、司法書士報酬は自由に定められるため、依頼する司法書士によって大きく異なる可能性があります。思いがけず高額な費用が発生するのを防ぐためには、事前に見積もりを依頼して確認しておくことが重要です。

相続登記の期限に間に合わない場合の「相続人申告登記」

遺産分割協議が長期化し、期限内(3年以内)に相続登記を申請することが難しいといった場合があります。このようなケースを想定し、相続登記の申請義務を簡易に履行できる仕組みとして「相続人申告登記」があります。

相続人申告登記をする場合、以下の書類を用意して法務局へ提出します。

- 申出人申請書
- 被相続人の戸籍謄本
- 被相続人の住民票の写し
- 申出人の住民票の写し

相続人申告登記は、申請する相続人が単独でできる手軽な制度ですが、相続登記の代わりになるわけではありません。相続人申告登記を行っても、遺産分割協議が完了したら改めて相続登記をする必要があります。

相続人申告登記は、期限内に相続登記ができない場合の一次的な措置であることに留意しておきましょう。

相続登記の手続きは司法書士へご依頼ください

相続登記は、相続した不動産の名義変更を行う手続きです。令和6年4月1日からは義務化されたため、相続を知ってから3年以内に登記を完了する必要があります。

手続きには遺産分割協議書や戸籍謄本など複数の書類が必要であり、登録免許税をはじめとした費用も発生します。

期限内に手続きを完了させるのが困難な場合、一時的な措置として相続人申告登記も利用できます。

相続登記は自分で行うことも可能ですが、以下のような複雑なケースでは専門家である司法書士へ依頼するのがおすすめです。

- 相続関係が複雑な場合
- 遠方の不動産が対象である場合
- 急ぎの案件

司法書士へ依頼すれば、正確かつ迅速な手続きが期待でき、潜在的なトラブルを回避できる可能性が高まります。

各自の状況を考慮し、最適な方法を選択しましょう。

【参考サイト】

<https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/content/001388912.pdf>

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00599.html

<https://www.moj.go.jp/MINJI/souzokutouki-gimuka/index.html>

<https://www.moj.go.jp/content/001397792.pdf>

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00590.html

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00565.html

気になるポイント(応募者より)

- ①必要十分な情報が適切にまとめられているか
(完璧な手続き内容を記載すると難解かつ長文になってしまうため、慎重に情報の取捨選択を行っています)
- ②本記事は、営業用のポートフォリオとしての活用を考えています。
客観的に見たときに「どのような点がアピールポイントになりそうか」といった点も、アドバイスいただけますと幸いです。

総評 & チェックポイント

- 文章は読みやすく、文法的な誤りもないので、全く問題ありません！
 - 内容も簡潔にまとめられています。
- 読者が疑問に思いそうなポイントがところどころあるので、ニーズをより意識してみてください！
→「読者はこれを読んで行動できるか？」「疑問を調べるために他のサイトへ行かないか？」
を考えてみましょう。