

「公正証書遺言」による相続登記のご案内

川島司法書士事務所

1. 概要

公正証書による遺言がある場合、不動産を相続する方は、他の相続人の関与がなくても所有権移転登記（名義変更のことです）をすることができます。

遺言執行者に指定されている方は、遺産の目録を作成し、遺言の内容とともに相続人全員に対して交付することが職務として定められています。

2. 必要書類の取り寄せ

遺言による相続登記には下記の書類が必要となります。

遺言により相続することになった方の	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本 <input type="checkbox"/> 住民票（本籍記載あるもの）
遺言者（亡くなられた方）の	<input type="checkbox"/> 死亡の記載がある除籍謄本（注1） <input type="checkbox"/> 住民票の除票（本籍記載あるもの） <input type="checkbox"/> 固定資産評価証明書（注2） <input type="checkbox"/> 権利証（注3） <input type="checkbox"/> 遺言公正証書

（注）1 死亡の記載がある最終の除籍謄本のみで結構です。

2 市役所等の固定資産税課でとれます。固定資産税の納付書等でも「評価額」が記載されていれば結構です。

3 相続登記をする際、権利証は本来の必要書類ではありません。しかし、物件の確認その他で必要となる場合がありますので、なるべくご用意ください。

こうした戸籍謄本等の取り寄せが不慣れであったり、あるいは遠方でご面倒でしたら、当事務所においてお取り寄せいたします。

3. 書類作成・署名捺印

必要書類が揃い次第、委任状等を作成致しますので、そちらに署名捺印をしていただくこととなります。必ずご本人が自署してください。

4. 費用

登記費用は、司法書士の報酬と登録免許税を合算したものとなります。

- ・司法書士の報酬 → 一般的なご自宅の場合で、5万円～10万円位
- ・登録免許税 → 固定資産税評価額の0.4%です。
例) 評価額が1000万円の場合→4万円

したがって、評価額が判明すれば、費用の概算がわかります。

～相続税の豆知識～

「正味の遺産総額が、基礎控除の金額を超えた場合」に、相続税の申告が必要になり、場合によっては納税が必要になります。基礎控除の範囲内であれば、申告も納税も全くする必要がありません。

基礎控除額は、「5000万円 + 1000万円×法定相続人の数」です。

例えば、夫が死亡し、妻と子供2人が相続人となる場合には、8000万円の基礎控除がありますので、遺産の総額から負債や葬儀費用などを差し引いた正味の遺産が8000万円以下であれば、申告・納税ともに不要になります。

(注) 平成27年1月1日以降の相続については、この基礎控除の額が減額変更されることとなりました。

基礎控除額は、「3000万円 + 600万円×法定相続人の数」です。

その他ご不明な点は、御気軽にお問い合わせください。

千葉県船橋市前原西2-14-1-1109

司法書士 川島 敬之

TEL 047-493-5311

FAX 047-493-5312

e-mail: keishi.kawashima@nifty.com