

令和4年8月

～ 未来につなぐ相続登記 ～

# 相続ハンドブック

新しい相続登記制度！

相続登記義務化？

相続土地国庫帰属制度！？

大津地方法務局

## はじめに

近年、自然災害からの復旧・復興事業に関連して、所有者不明土地問題が社会的な関心を集めています。相続登記がなされていないまま放置されている所有者不明土地や建物は、所有者の把握が困難となることで、防災等の公共事業の用地取得を始めとする不動産取引が阻害されるなど、様々な場面で支障を生じさせています。また、管理されずに放置された土地や建物の増加は、国民が暮らす生活環境の悪化にもつながっており、特に空き家対策は、大きな社会問題となっています。

そこで、全国の法務局では、こうした問題の解決と、また、その発生を未然に防ぐために、相続登記を促進する様々な取組を行っています。

この「相続ハンドブック」も、その取組の一つとして、皆様方に相続登記の意義・仕組みを知っていただくとともに、相続登記に関連する自筆証書遺言書保管制度や、高齢者や障がい者の権利・財産を守る成年後見制度、相続人が土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする相続土地国庫帰属制度についても、必要な情報を分かりやすくご理解いただけるよう、大津地方法務局が作成しました。

ご自身の「終活」のため、また、これからの人生をより明るく前向きに過ごしていただくため、皆さまのお役に立てれば幸いです。

令和4年8月改訂

大津地方法務局

### ～ 未来につなぐ相続登記 ～

相続登記はお済みですか？

土地や建物を相続した後、相続登記をしない限り、登記上の名義人は、亡くなられた方のままです。そのため、何世代も相続登記をせずにいると、相続人も増え、いざ相続登記をしようとした際には、多くの書類が必要となるなど、相続登記申請の手続が複雑になり、残された家族の大きな負担となります。

ご自身の権利を大切にするとともに、大切なご家族、次世代の方々のために、未来につながる相続登記をしましょう！

# 目次

## 第1部 大切です。「相続登記」編

- 第1 相続～相続登記はしないといけないの？～ …… 1
- 第2 遺言～相続？争族？トラブル防止のために～ …… 5
  - 法務局に預けて安心！自筆証書遺言書保管制度とは！ …… 7
- 第3 法定相続情報証明 ～無料で相続手続きが簡単に！！～ …… 12
- 第4 知れば安心 成年後見制度！ …… 14
- 第5 世の中、高齢化で何が変わるの？ …… 17
  - 配偶者居住権ってどんな制度？ …… 17
  - 居住用不動産の贈与等の優遇措置ってどんな制度？ …… 18
  - 相続土地国庫帰属制度とは？ …… 19

## 第2部 未来につなぐわたしの相続 「エンディングノート」作成 編

- 第1 わたし自身のこと …… 21
- 第2 もしもの時の連絡先 …… 22
- 第3 あなたの財産について …… 24
- 第4 どこに相談したらいいの？ …… 29

「エンディングノート」とは、自分自身に何かあったとき、ご家族が様々な判断や手続を進めるために必要な情報を記録するノートです。生活の備忘録として、また、これまでの人生を振り返り、これからの人生を考えるきっかけ作りをするものです。



遺言書ほかんガルー

## 第1部 大切です。「相続登記」編

### 第1 相続 ～相続登記はしないといけないの？～

#### 相続登記の申請が義務化されます

土地や建物を所有していた方が亡くなられて相続が発生した場合、「相続による所有権の移転の登記」を法務局に申請することができます。

これまで相続登記の申請は任意とされてきましたが、不動産登記法の改正により、令和6年4月1日から、相続登記の申請をすることが義務付けられることになりました。

#### 相続登記の申請義務についてのルール

##### A 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない（※）。

##### B 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならない。

A・Bともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。



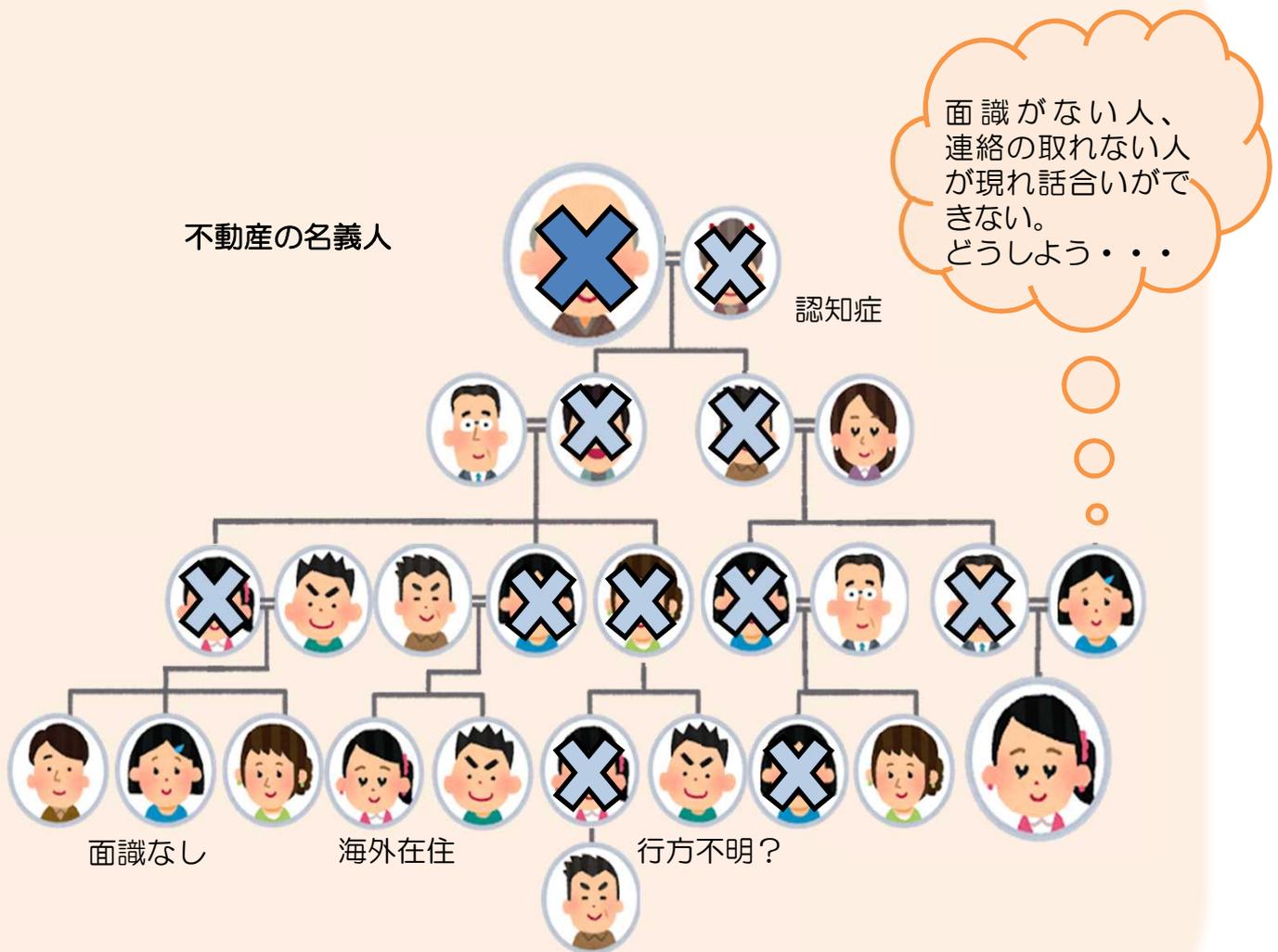
（※）上記相続登記の義務化に係る規定は、施行日である令和6年4月1日より前に、所有権の登記名義人について相続の開始があった場合にも適用され、この場合、上記の「・・・に対し、その取得を知った日から・・・」の「知った日」は、「その取得を知った日又は施行日（令和6年4月1日）のいずれか遅い日」となります。

長い間相続登記をしないと・・・

○相続登記の手続が困難になります

- 相続人がどんどん増えて、話し合いがうまく進まない。
- 書類収集の手間が増え、費用が高くなる。
- 相続人の中に面識がない人が現れ、協議に時間が掛かる。
- 相続人の中に認知症になるなど判断能力が低下してしまう人がいると、家庭裁判所に成年後見人の選任申立てが、また、所在不明の人がいると、不在者財産管理人の選任申立てが必要になるケースが生じる。

時間が経つほど、相続人が増えて手続が難しくなってしまう。



また、こんな場合にも相続が困難になる場合があります

例えば・・・

あなたと配偶者との間に子どもがなく、また、あなたの親も他界している場合、あなたの相続人となり得るのは、配偶者及びあなたの兄弟姉妹となります（[5ページ参照](#)）。

残された相続人間が友好的な関係である場合には、問題はないのですが、あなたが亡くなったことにより、配偶者とあなたの兄弟姉妹とが疎遠になることは十分あり得ます。

そんな中、残された配偶者があなたの兄弟姉妹に相続手続きの協力をお願いするのは難しいものです。



一般的な相続手続きには相続人全員の協力が必要となっています。あなたの築き上げた財産によって、「相続人」が「争族人」となってしまう可能性も！！

では、あなたが生存中に何かできないのか・・・

**できます！！**

遺言書をご利用ください！！

遺言書のページ（[6ページ](#)）へ



“争族人”



相続人

## 〇くらしやまちづくりに影響が生じます

- 相続した不動産をすぐに売却できない、不動産を担保に借入れができない。
- 適切な管理がされない空き家が増加する。
- まちづくりのための公共事業が進まないなどの所有者不明土地問題の要因となる。

相続登記をしないと起きること

亡くなられた方の名義のままでは、相続した不動産を売却できない。

空き家問題に発展！！



## 相続登記に必要な主な書類は？

		必要書類	取得先
被相続人 (亡くなった方)の		出生から亡くなるまでの連続した戸籍・除籍謄本 ※「法定相続情報証明」を提出すれば、戸除籍謄本は不要(12~13ページ参照)	被相続人の本籍地の市区町村役場
		住民票の除票	被相続人の最後の住所地の市区町村役場
相続人全員の		現在の戸籍謄抄本 (戸籍記録事項証明書)	各相続人の本籍地の市区町村役場
		住民票の写し (本籍地の記載のあるもの)	各相続人の住所地の市区町村役場
遺産分割した場合 (相続人全員で話し合いをする場合)		遺産分割協議書	—
		相続人の印鑑証明書	各相続人の住所地の市区町村役場
遺言書がある場合	公正証書遺言書	公正証書遺言書の正本又は謄本	公証役場
	自筆証書遺言書	(自宅で保管している場合) 自筆証書遺言書及び家庭裁判所の検認証明書	家庭裁判所
		(法務局に預けている場合) 遺言書情報証明書 ※「自筆証書遺言書保管制度」を利用した場合 (6~7ページ参照)	法務局

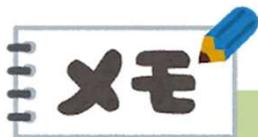
登記申請書及び必要書類の詳細は法務局HPのQRコードから



## 第2 遺言 ～相続？争族？トラブル防止のために～

### いったい誰が相続人？ ～相続人と法定相続分～

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子どもがいる場合	配偶者  1 / 2	子ども  1 / 2 ※人数で分割
第2順位 子どもはいないが 親がいる場合	配偶者  2 / 3	親  1 / 3 ※人数で分割
第3順位 子どもも親もいな いが、兄弟姉妹が いる場合	配偶者  3 / 4	兄弟姉妹  1 / 4 ※人数で分割



- 配偶者は常に相続人となります。
- 配偶者がいない場合は、上記の相続順位に従って相続します。
- 相続人となる子や兄弟姉妹が既に死亡している場合には、代襲相続により、その子（被相続人にとっての孫やおい・めい）が相続人となります。
- 昭和55年12月31日以前に開始した相続については、法定相続分が上記の表と異なりますので、ご注意ください。

## 遺言書 ～きちんと伝えたい、大切な人へのメッセージ～

遺言書とは、誰にどの財産をどれだけ相続・遺贈させたいかを指定し、その指定に法的効力を持たせるものです。法律にのっとって作成された遺言書の記載は、法定相続分のルールに優先します。そのため遺言書は、ご自身の財産をご家族や受遺者へ確実に託し、相続をめぐる紛争を防止するための有用な手段です。

## どちらにする？ ～自筆証書遺言と公正証書遺言～

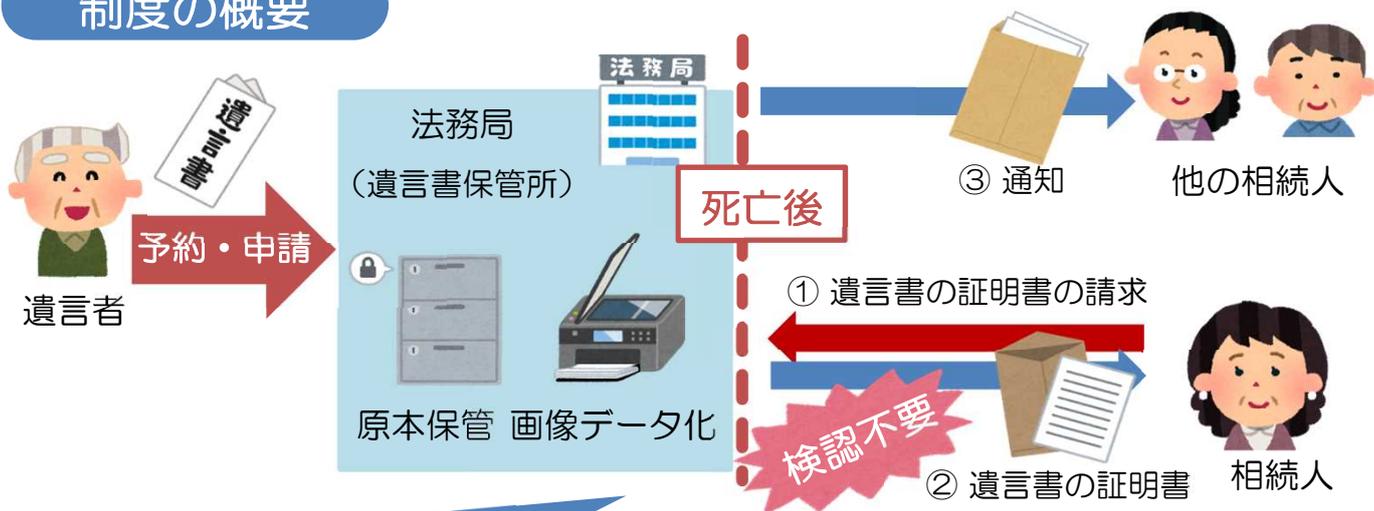
遺言書には、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3つの形式があります。このうち、一般的によく利用される自筆証書遺言と公正証書遺言について、その違いを表に示しました。

	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人が全文・日付・氏名を自書し、捺印する		遺言者が公証人に遺言の趣旨を口授し、公証人が書面にする
証人の要否	不要		証人2名の立会いが必要
保管場所	自宅等	法務局	公証役場
保管方法	原本を保管	原本及びデータを <b>厳重保管</b>	原本を <b>厳重保管</b>
手数料	不要	<b>保管料3,900円のみ</b>	財産の価格に応じ、公証人手数料令で定められた額
家庭裁判所の検認	必要	<b>不要</b>	<b>不要</b>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成に手間や費用がかからない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成に費用がかからない</li> <li>紛失や改ざんのおそれがない</li> <li><b>遺言者の死亡後、通知制度あり</b>（7ページ参照）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>無効な遺言書になりにくい</b></li> <li>紛失や改ざんのおそれがない</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容に不備があると無効になるおそれがある</li> <li>紛失、改ざんのおそれがある</li> <li>相続人に発見されないおそれがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容に不備があると無効になるおそれがある</li> </ul>	 <p>遺言書ほかんガルー</p>

## 法務局に預けて安心！自筆証書遺言書保管制度とは！

令和2年7月10日から、自筆証書遺言書を全国の法務局（本局・支局・一部の出張所）で保管する制度、「自筆証書遺言書保管制度」が始まりました。

### 制度の概要



### メリットは??

- ・ 3,900円で長期保管します。
- ・ 家庭裁判所での検認が不要です！
- ・ 遺言書が紛失・亡失するおそれなくなります！
- ・ 遺言者の死後、相続人等に遺言書が保管されていることを法務局から通知します。

### 相続開始後は??

- ・ 相続人等は遺言書の証明書の請求や、遺言書の閲覧等ができます！
- ・ 相続人等が遺言書の証明書の交付を受けたり、閲覧をすると、遺言書を保管していることを法務局から他の相続人に通知します！

あなたの最後の意思表示が確実に伝わります！  
相続トラブルを防ぎ、相続手続きが円滑に進みます！

### 手数料

遺言書の保管の申請	3,900円
遺言書の閲覧の請求	1,400円（モニターでの閲覧） 1,700円（原本の閲覧）
遺言書情報証明書の交付請求	1,400円
遺言書保管事実証明書の交付請求	800円

自筆証書遺言書保管制度の詳細は法務局HPのQRコードからご覧ください



※1通（回）あたりにかかる手数料

# 法務局で自筆の遺言書を預けることができます！



遺言書ほかんガルー



**メリット**

- ① 保管手数料 1通3900円
- ② 形式的な不備の確認をしてくれる
- ③ 死亡後に遺言書を保管していることを通知してくれる

**安い!**

今は自筆の遺言書を法務局で保管してもらえん制度があるんじや

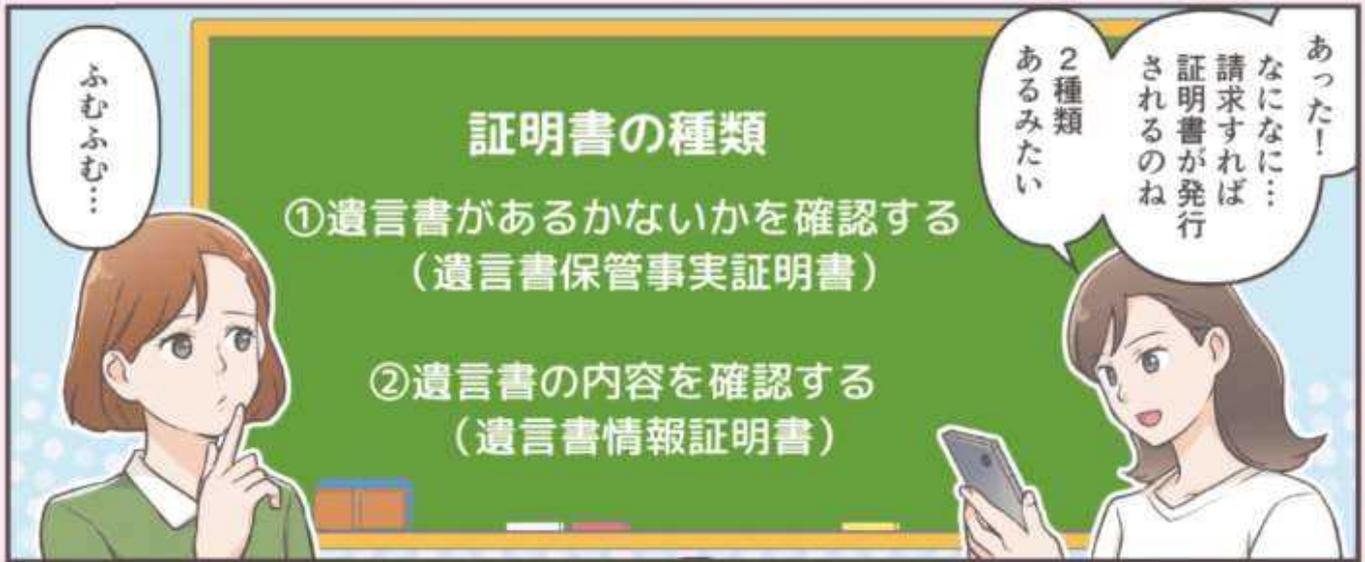
おお!

法務局

じつはわしも預けたんじや

自筆の遺言書は自分で保管するから管理に不安があったんじやけど...







あった！  
なににに：  
遺言書が  
保管されて  
いることを  
通知して  
くれるのね  
こっちは  
2種類あるよ

### 通知の種類

遺言者が希望する場合のみ

A 死亡時の通知  
時期：遺言者が亡くなった事を法務局が知ったとき  
通知先：遺言者が指定した者

B 関係遺言書保管通知  
時期：はじめて情報証明書の交付又は遺言書の閲覧があったとき  
通知先：全ての相続人・受遺者・遺言執行者

へえ〜！  
そんな制度が  
あるなら安心ね！



# 自筆証書遺言書保管制度

あなたの大切な**遺言書**を  
法務局がお預かりします。

## あずけてあんしん!

家庭裁判所の  
検認が**不要**

遺言書の紛失・  
改ざんを**防止**

保管料は  
**3,900円**

長期間  
**嚴重に保管**



遺言書ほかんガルー

残された配偶者の  
**居住権を確保**

遺言書の  
形式要件を**確認**

## 大津地方法務局

～お気軽にお問合せください～

供託課 077-522-4831

彦根支局 0749-22-0291

甲賀支局 0748-62-0259

長浜支局 0749-62-0565

◎**事前予約制** 予約はインターネット又はお電話で!

(詳しくは大津地方法務局のホームページへ)

[http://houmukyoku.moj.go.jp/otsu/page000001\\_00064.html](http://houmukyoku.moj.go.jp/otsu/page000001_00064.html)

## 第3 法定相続情報証明 ～無料で相続手続きが簡単に！！～

### 法定相続情報証明制度とは？

法定相続情報証明制度とは、相続人が法務局（登記所）に戸籍謄本等の必要書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを一覧にして証明する制度です。

### 制度の利用で相続手続きが簡単に！！

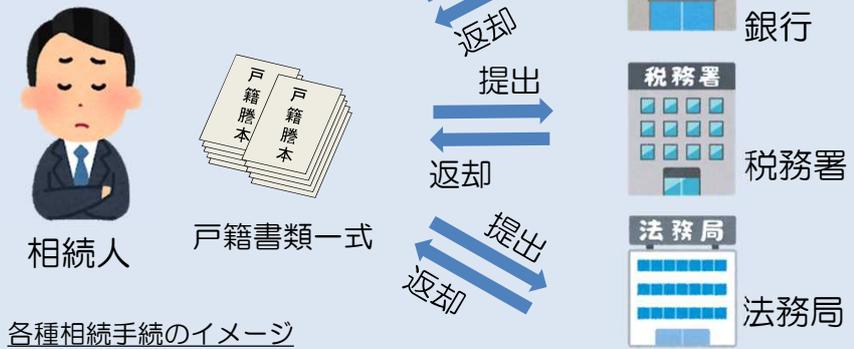
法定相続情報一覧図の写しは、必要な通数の交付を無料で受け取ることができるため、各種相続手続きをするに当たって、従来のように、戸籍謄本等の束を繰り返し提出することなく、複数の提出先に同時並行で手続きすることが可能です。

#### 制度の利用範囲 について

- ・ 預貯金の払戻し
- ・ 相続税の申告
- ・ 相続登記
- ・ 各種名義変更
- ・ 遺族年金、未支給年金、死亡一時金等の請求 など

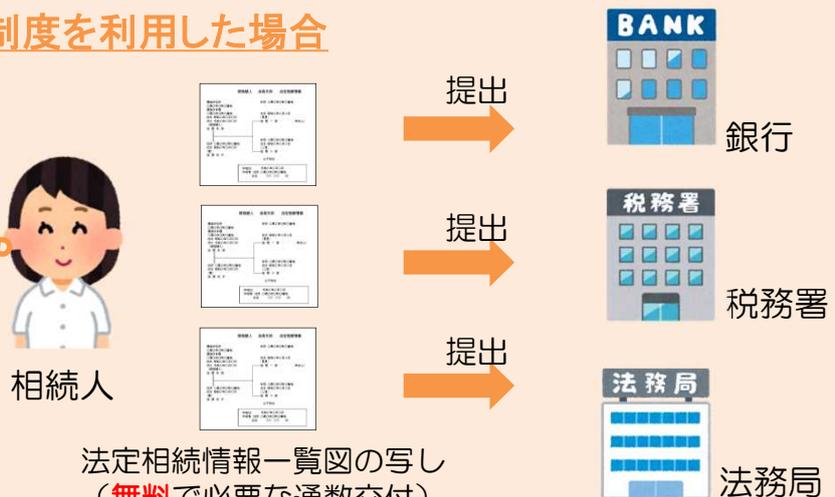
何度も提出し直さなくていいから手間がかからない！！

#### 制度を利用しない場合



手続する機関ごとに数日ずつ時間がかかる

#### 制度を利用した場合



同時に手続ができる



相続人が法務局に、以下の必要書類を申出書に添付して、申出します。

登記官が内容を確認後、法定相続情報一覧図（法定相続人が誰であるのかを一覧にしたもの）に認証文を付した写しを**無料**で必要通数交付します。

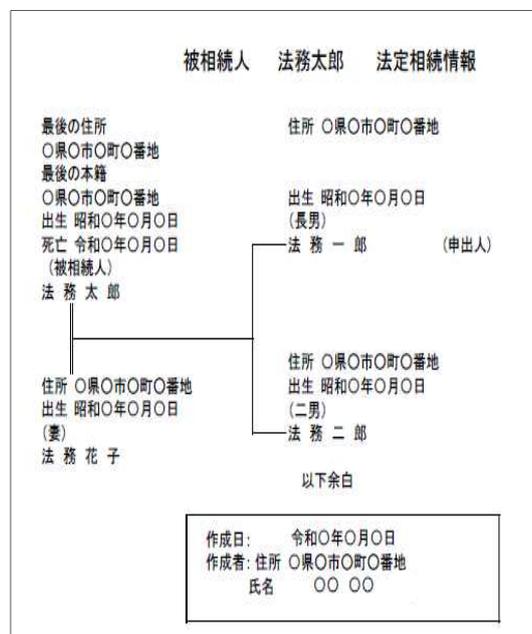
法定相続情報一覧図の保管期間中（5年間）は、再交付を受けることができます。

	必要書類	取得先
被相続人の	出生から亡くなるまでの戸除籍謄本	被相続人の本籍地の市区町村役場
	住民票の除票	被相続人の最後の住所地の市区町村役場
相続人全員の	現在の戸籍謄抄本（戸籍記録事項証明書）	各相続人の本籍地の市区町村役場
申出人の	氏名・住所を確認することができる公的書類（住民票）	申出人の住所地の市区町村役場
	法定相続情報一覧図（下図） ※1 申出人が作成し、提出する。	—

※2 別途、書類が必要となる場合があります。

例：相続人の住所を記載する場合は、各相続人の住民票が必要となります。

### 法定相続情報一覧図（記載例）



## 第4 知れば安心 成年後見制度！

### 成年後見制度とは？

成年後見制度とは、認知症、知的障害、精神障害などの理由で判断能力の不十分な方々について、本人の権利を守る援助者を選任し、本人を法律的に支援する制度のことです。

### 法定後見制度とは？ 任意後見制度とは？

成年後見制度には、**法定後見制度**と**任意後見制度**の2種類があります。

**法定後見制度**は、「後見」「保佐」「補助」の3つに分かれており、判断能力の程度など本人の事情に応じて、家庭裁判所が適切な成年後見人等（成年後見人・保佐人・補助人）を選任し、選任された成年後見人等については、**東京法務局で成年後見の登記**（15ページ参照）がされます。

一方、**任意後見制度**は、本人が十分な判断能力があるうちに、将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備えて、あらかじめ自らが選んだ代理人（任意後見人）に自分の生活、療養看護や、財産管理に関する事務について代理権を与える契約を公正証書で結んでおくものです。

#### 法定後見制度

既に判断能力が不十分な場合

後見



判断能力が欠けているのが通常の状態

保佐



判断能力が著しく不十分

補助



判断能力が不十分

家庭裁判所に申立て

#### 任意後見制度

将来、判断能力が不十分になったときに備える場合



判断能力があるうちに、任意後見人を選んでおく

公正証書で契約

## 成年後見制度の利用に必要な費用は？

### 法定後見制度

申立手数料	800円（注1）
登記手数料	2,600円
その他	連絡用の郵便切手(注2)、鑑定料(注3)、添付書類(注4)の取得に必要な費用 など

- (注1) 保佐人や補助人に代理権の付与や同意権に関わる事項を追加する場合、申立てごとに別途800円が必要になります。
- (注2) 申立てをされる**家庭裁判所**にご確認ください。
- (注3) 本人の判断能力の程度を医学的に十分確認するために、医師による鑑定を行う場合があります。鑑定料はほとんどの場合、10万円以下となっています。
- (注4) 申立てには、戸籍謄本、登記事項証明書、診断書などの書類が必要であり、これらを手に入れるための費用も別途かかります（必要書類については申立てをされる**家庭裁判所**にご確認ください。）。

### 任意後見制度

公正証書作成の基本手数料	11,000円
登記嘱託手数料	1,400円
法務局に納付する印紙代	2,600円

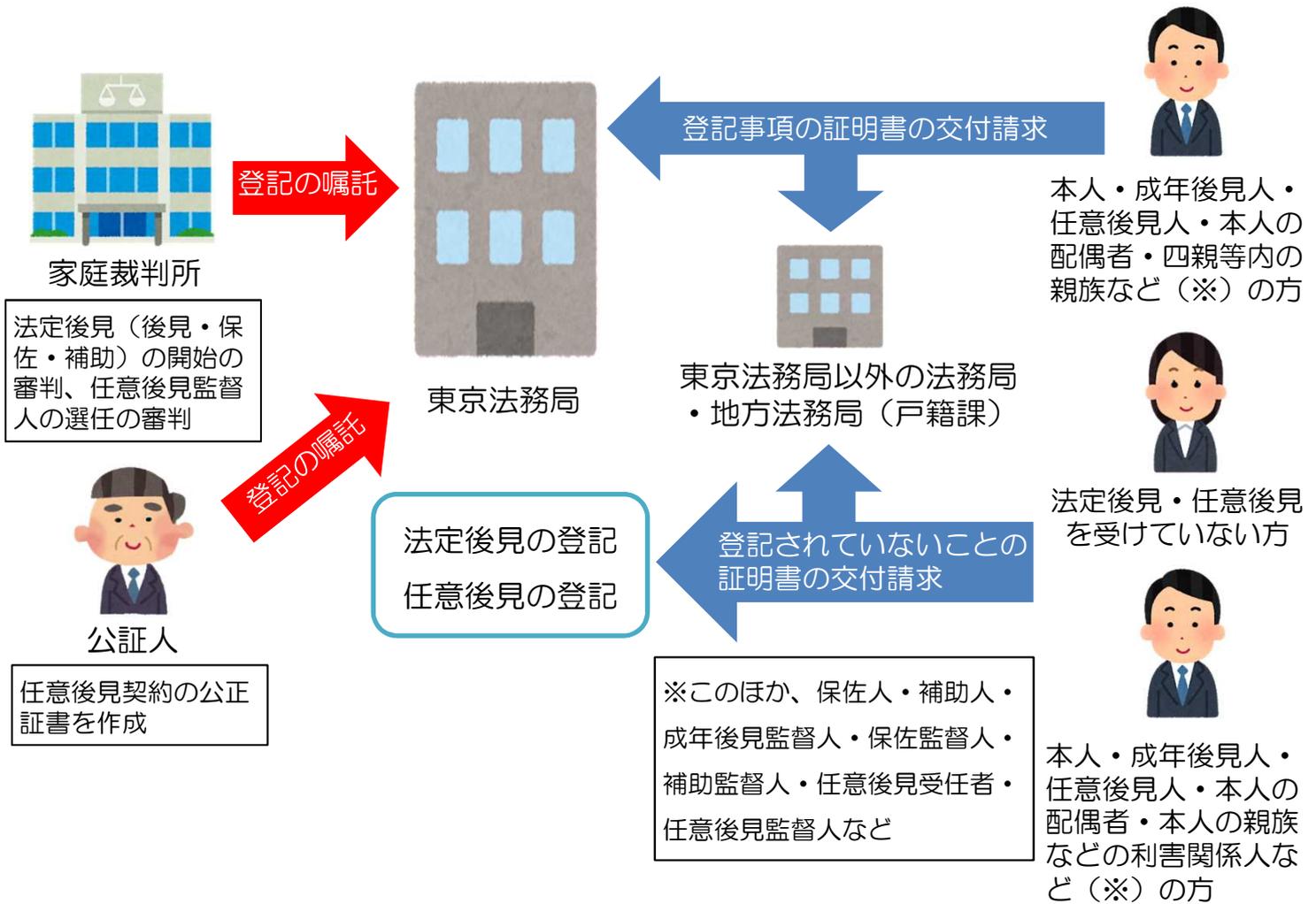
- (※) このほか、本人らに交付する正本等の証書代や、登記嘱託書郵送用の切手代、任意後見監督人選任の申立て費用等が必要になります。  
 なお、公正証書に関するお問い合わせは、**公証役場**にお願いします。

## 成年後見登記って？

成年後見登記は、成年後見人等の権限や任意後見契約の内容などを家庭裁判所、公証役場からの手続（申請嘱託）により、東京法務局後見登録課で登記（登録）するものです。

この登記がされることによって、成年後見制度を利用していることを証明した登記事項証明書の交付を受けることができるようになります。

なお、成年後見制度を利用していない方は、自身について成年後見登記がされていないことの証明書の交付を受けることができます。



## 登記事項の証明書・登記されていないことの証明書を取るには？

### 必要書類

- 申請書（最寄りの法務局または法務省のHPからお取り寄せください。）
- 本人確認書類（免許証・保険証など）
- 委任状（委任による代理人からの請求の場合）
- 戸籍謄抄本・住民票（親族からの請求の場合）

### 手数料

- 登記事項の証明書  
1通につき550円
- 登記されていないことの証明書  
1通につき300円

成年後見制度の詳細は、  
 法務局HPのQRコード  
 からご覧ください



### 請求先

#### ○窓口

- 東京法務局民事行政部後見登録課
- 全国の法務局・地方法務局戸籍課

#### ○郵送

〒102-8226  
 東京都千代田区九段南1-1-15  
 九段第2合同庁舎  
 東京法務局民事行政部後見登録課

郵送での請求は東京法務局  
 のみでの取扱いになります

## 第5 世の中、高齢化で何が変わるの？

### 配偶者居住権ってどんな制度？

令和2年4月1日の民法改正によって、配偶者居住権が創設されました。

これによって、配偶者が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、遺産分割や遺言書の記載に基づき配偶者居住権を取得すれば、終身又は一定期間、被相続人所有の建物に無償で居住することができるようになりました。

#### 被相続人の財産



不動産  
2000万円



預貯金  
2000万円

住む場所はあるけど、生活費が不足しそうで心配

住む場所もあって、生活費もあるんで、生活が安心

#### 今までは・・・



妻



不動産  
2000万円



子



預貯金  
2000万円

#### 令和2年4月から



妻



配偶者居住権  
500万円



子



負担付き所有権  
1500万円



預貯金  
1500万円

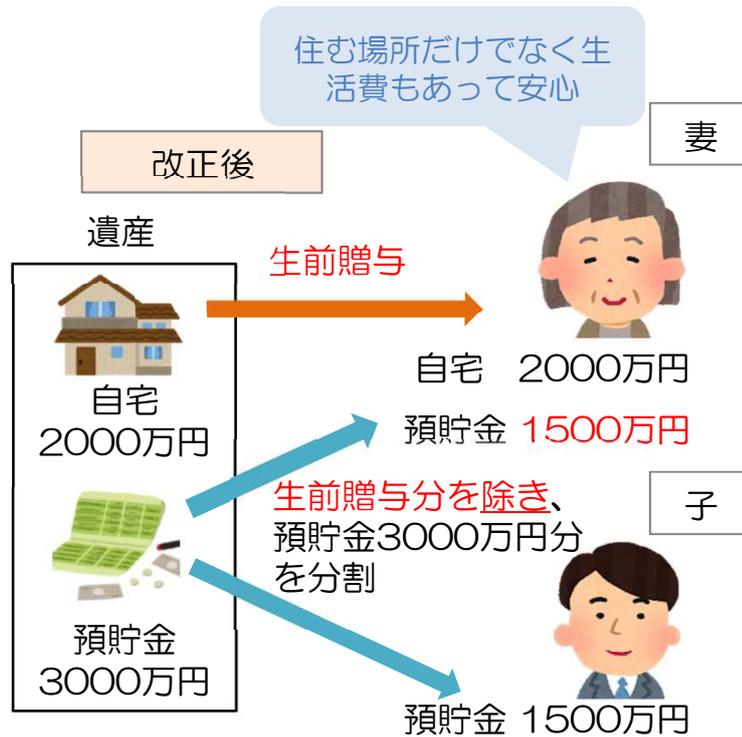


預貯金  
500万円

※配偶者居住権の権利を第三者に対抗（主張）するためには、不動産登記が必要です！

## 居住用不動産の贈与等の優遇措置ってどんな制度？

令和2年7月1日以降、婚姻期間が20年以上である夫婦間で居住用不動産の遺贈や贈与がされた場合については、原則として、遺産分割における配偶者の取り分が増えることになりました。



### どう変わったの？

従来、生前贈与があった場合、財産の先渡しがあったものとして、生前贈与分を含めて遺産分割を行うこととされていました。

改正後は生前贈与分を除いて遺産分割を行うことができるようになり、配偶者は、より多くの財産を取得することができるようになりました。

## 相続土地国庫帰属制度とは？

「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）」により、令和5年4月27日から、相続又は遺贈により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることが可能となります。

### だれでも申請できるの？

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を含む共有者全員で申請をしていただく必要があります。

### どんな土地でも引き取ってくれるの？

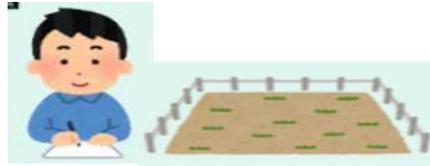
建物、工作物、車両等がある土地、土壌汚染や埋設物がある土地、危険な崖がある土地等、**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**となります。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

### 手続きにはお金がかかるの？

申請時に審査手数料を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金（10年分の土地管理費相当額）**を納付いただく必要があります。

## 手続イメージ

## ① 承認申請



## 【申請権者】

相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者  
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

## ② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- 実地調査権限あり
- 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- 運用において、国や地方公共団体に対し承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用の機会を確保

## ③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付



国庫帰属

## 第2部 未来につなぐわたしの相続 「エンディングノート」作成 編



### 第1 わたし自身のこと

フリ ガナ

名 前 : \_\_\_\_\_

生年月日 : \_\_\_\_\_ 血液型 : \_\_\_\_\_

住 所 : 〒 \_\_\_\_\_

本 籍 : \_\_\_\_\_

電話番号 自宅 : \_\_\_\_\_

携帯 : \_\_\_\_\_

メールアドレス : \_\_\_\_\_

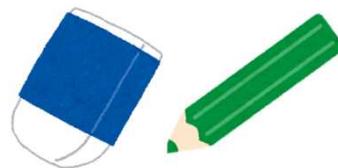
パスワード (PC・スマホなど) : \_\_\_\_\_

個人番号カード : \_\_\_\_\_

その他 : \_\_\_\_\_

個人情報の管理には、十分ご注意願います。

## 第2 もしもの時の連絡先



(1) 名前： \_\_\_\_\_ 関係： \_\_\_\_\_

連絡先： \_\_\_\_\_

(2) 名前： \_\_\_\_\_ 関係： \_\_\_\_\_

連絡先： \_\_\_\_\_

(3) 名前： \_\_\_\_\_ 関係： \_\_\_\_\_

連絡先： \_\_\_\_\_

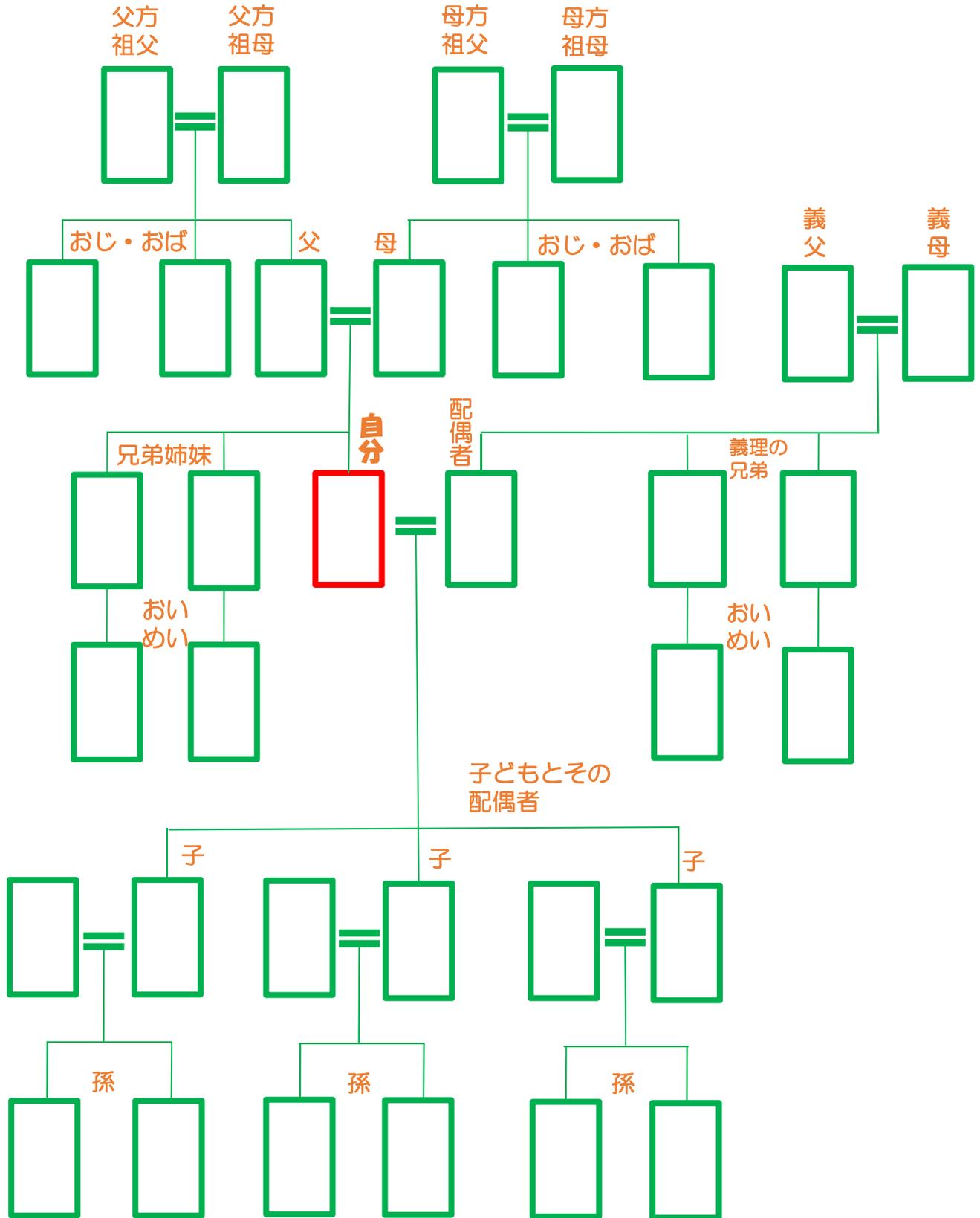
(4) 名前： \_\_\_\_\_ 関係： \_\_\_\_\_

連絡先： \_\_\_\_\_

(5) 名前： \_\_\_\_\_ 関係： \_\_\_\_\_

連絡先： \_\_\_\_\_

家系図



個人情報管理には、十分ご注意ください。

## 第3 あなたの財産について

### どのような財産を所有しているか調べてみましょう

あなたがどのような財産を所有しているかを調べて、書き出してみましょう（[25ページ](#)）。

不動産（土地・建物）については、法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）や市区町村から通知される固定資産税の納税通知書等を確認し、複数人で所有（共有）している場合は、自分の持分（所有割合）や誰と共有しているのかについても把握しておきましょう。

また、土地や建物を貸している場合や借りている場合は、契約書の有無、登記の有無等についても確認しましょう（[26ページ](#)）。

### 資料の確認（一例）

目的	必要な書類	問合せ・請求先
土地・建物の名義人を知りたい	① 登記事項証明書 ② 公図、地積測量図 ③ 登記識別情報通知書 (登記済証)	①・②はお近くの法務局 ③は登記名義人が保管
地番・家屋番号を知りたい		
面積を知りたい		
自分が所有している土地 建物を全て知りたい	固定資産税の納税通知書	市区町村の固定資産税担当課
	固定資産課税台帳 名寄帳	

所有している不動産（土地・建物）を記載しましょう！

	所在地	地番・ 家屋番号	共有名義人 及び持分	どのよう に管理し ているか	どう処理 したいか
1					
2					
3					
4					
5					
6					

その他（メモ）

個人情報の管理には、十分ご注意願います。

## 貸している不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の 有無
	借主の氏名	借主の住所	連絡先	
1				
2				
3				
4				

## 借りている不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の 有無
	貸主の氏名	貸主の住所	連絡先	
1				
2				
3				
4				

他に資産はありますか？

預貯金	金融機関名	支店	口座番号	備考
借入金 ローン	借入先	金額	返済方法	備考
生命保 険等	保険会社	種類・内容	受取人	備考
その他	名称 (自動車・有価証券・ 株式 等)	内容	保管場所	備考

その他（メモ）

## 遺言書の作成について・・・

遺言書の作成の有無について記載しておきましょう。

①遺言書を作成していますか

作成している 作成していない

②作成している場合、どこに保管していますか

自宅 公証役場 法務局 その他（ ）

※遺言書について詳しく知りたい方は6～7ページへ

## その他、伝えておきたいこと

所有している不動産（土地、建物）について、相続人等に伝えておきたいことがあれば記載してください。

近所の人と申合わせ事項がある（隣地境界等）

（ ）

建て替えについて制約がある

（ ）

専用道路の権利関係が複雑

（ ）

その他

（ ）

その他（メモ）

## 第4 どこに相談したらいいの？

「相続ハンドブック」でご紹介した内容について、ご不明な点がありましたら、大津地方法務局の以下の連絡先にお問い合わせいただくか、直接窓口にエンディングノートをご持参してお問い合わせください（相続土地国庫帰属制度に関する具体的な手続についての相談窓口は現在未定ですが、確定次第お知らせすることを予定しています。）。

### ●大津地方法務局のお問い合わせ先

	相続登記・法定 相続情報証明	自筆証書遺言 書保管制度	成年後見制度	所在
本局	○ (登記部門)	○ (供託課)	○ (戸籍課)	〒520-8516 大津市京町三丁目1-1 Tel 077-522-4671(代表)
甲賀支局	○	○	—	〒528-0005 甲賀市水口町水口5655 Tel 0748-62-0259
彦根支局	○	○	—	〒522-0054 彦根市西今町58-3 Tel 0749-22-0291
長浜支局	○	○	—	〒526-0031 長浜市八幡東町253-4 Tel 0749-62-0503
高島出張所	○	—	—	〒520-1623 高島市今津町住吉一丁目3-1 Tel 0740-22-2352
東近江出張所	○	—	—	〒527-0023 東近江市八日市緑町8-17 Tel 0748-22-0494

### ●大津地方法務局以外のお問い合わせ先

	相談内容	所在
滋賀県司法書士会	相続登記・遺言・相続放棄・成年後見・民事信託等に関する相談	〒520-0056 大津市末広町7番5号 Tel 077-525-1093
滋賀県土地家屋調査士会	相続に際して土地の境界や建物の変更・滅失登記等に関する相談	〒520-0056 大津市末広町7番5号 Tel 077-525-0881

# なくそう 所有者不明土地

所有者が分からない土地は、利用も管理も困難です。  
公共事業や災害復興の妨げとなっています。

**所有者不明土地をなくすための新しい制度が  
令和5年以降、順次施行されます。**

## 所有者がすぐ分かる

不動産登記簿で所有者がわかるようにするため、相続や住所変更に伴う登記の申請が義務化されます

## もっと土地が使える

土地を利用しやすくするため、共有や財産管理のルールが改正されます

## いらない土地を手放せる

相続によって取得した不要な土地を国に引き取ってもらえる制度が創設されます



不動産登記推進  
イメージキャラクター  
「トウキツネ」

法務省民事局  
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU



未来へつなぐ



相続登記

～大津地方法務局～

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しの詳細は、右のQRコードからご覧ください

