

相続・遺言の基礎知識と 相続登記申請義務化について

～あなたと家族の未来をつなぐ相続・遺言～

大阪司法書士会所属 司法書士徳田要市

「相続」とは

人が亡くなると相続が開始する。

亡くなった人の財産上の権利義務を相続人が
引き継ぐ。

→どんな財産が相続されるの？

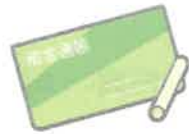
相続されるもの

プラスの財産

- ・ 動産（現預金、有価証券、貸付金、売掛金、自動車、家財、船舶、骨とう品、貴金属など）
- ・ 不動産（宅地、農地、建物、店舗、居宅、借地権、借家権など）

マイナスの財産

- ・ 負債（借入金、買掛金など）
- ・ 未払税金等（所得税や住民税、固定資産税や延滞税等の未納分）
- ・ 未払費用（水道光熱費や電話代、医療費、家賃などで被相続人が使用していた期間分のうち未払いのもの）



相続されないもの

- ・ 一身専属的な権利義務（生活保護受給権、国家資格、親権、扶養義務など）
- ・ 香典、弔慰金、葬儀費用
- ・ 生命保険金（被相続人自身が保険金の受取人になっているものを除く）
- ・ 死亡退職金（受取人指定がなく、被相続人に受取の権利があるものを除く）
- ・ 遺族年金（被相続人自身が保険金の受取人になっているものを除く）
- ・ 墓地、墓石、仏壇、祭具、系譜（祭祀主催者が承継するが遺産分割の対象とはならない）

だれが相続するの？

法定相続人・・・民法で定められた被相続人の配偶者、
子ども、両親、兄弟姉妹など

受遺者・・・遺言書によって指定された遺産の受取人

法定相続分・・・法律が定めた分割基準

(注) 法定相続分とおり分けることが
義務付けられているわけではない

→具体的な法定相続人と法定相続分

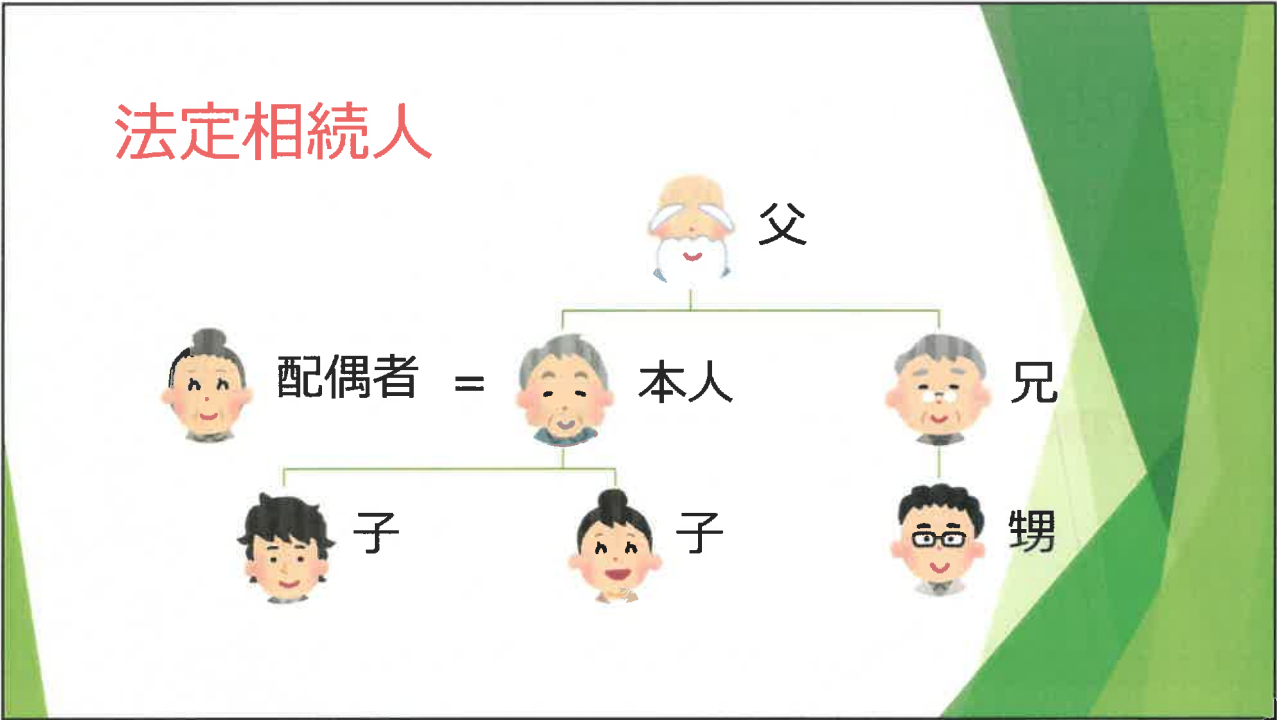
法定相続人

第一順位 = 配偶者と子

第二順位 = 配偶者と直系尊属

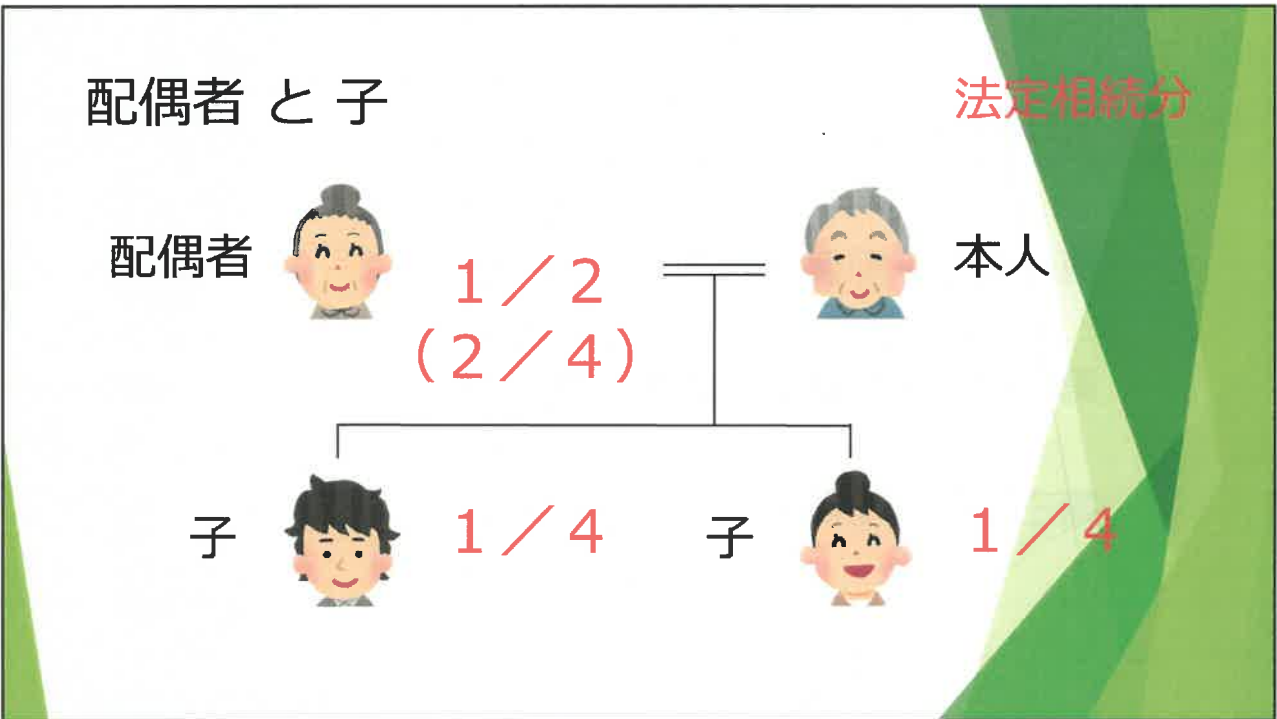
第三順位 = 配偶者と兄弟姉妹

法定相続人



配偶者と子

法定相続分



配偶者と父母
(子はいない)

法定相続分

父  $1/3$

配偶者  $2/3$ =  本人

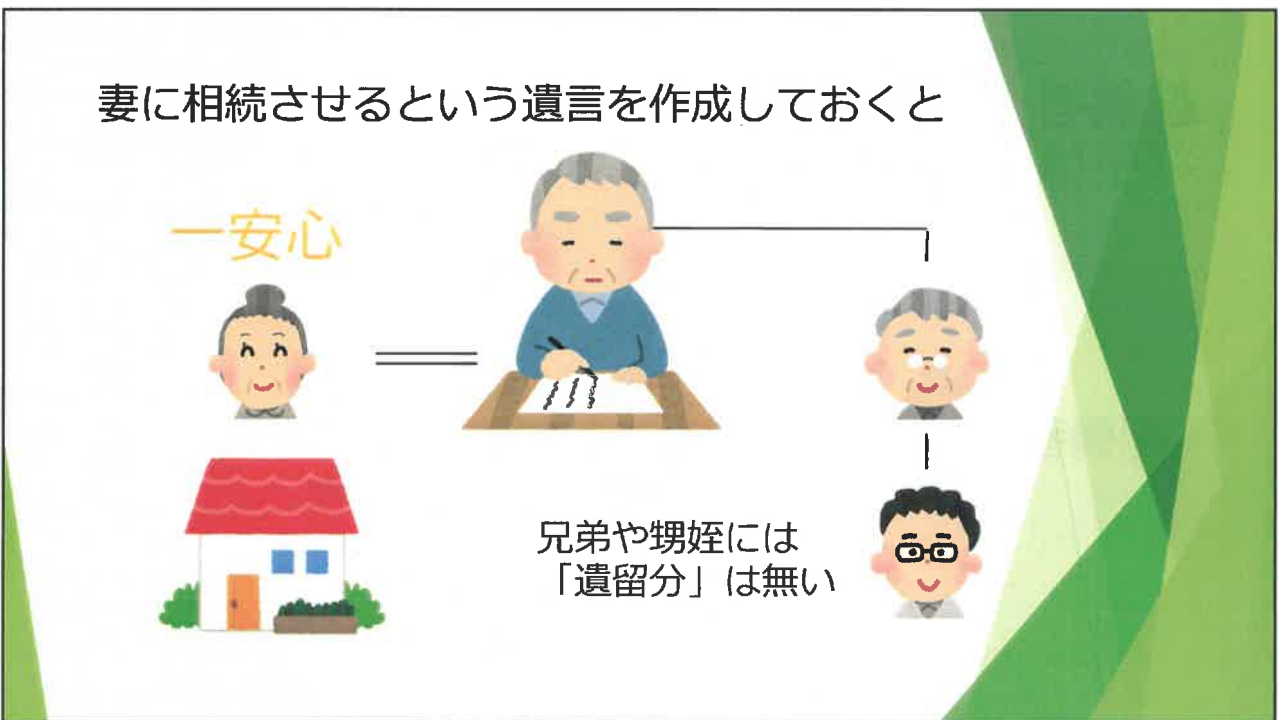
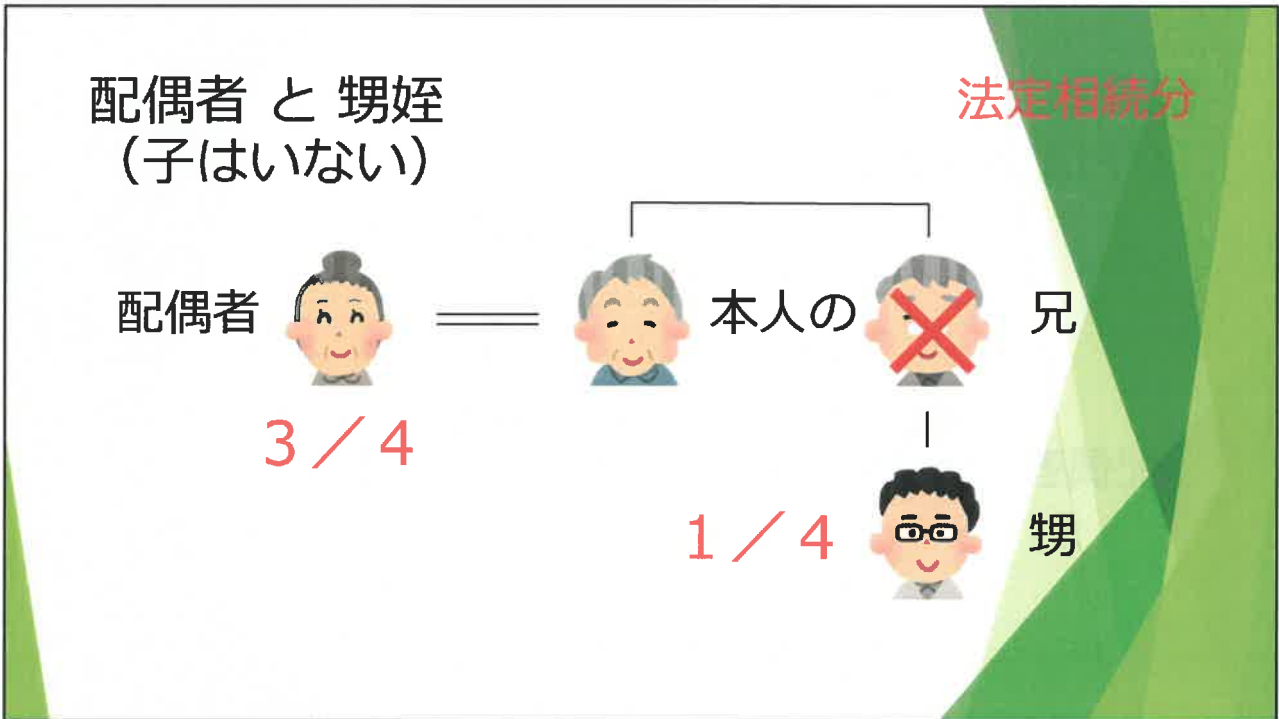
配偶者と兄弟姉妹
(子はいない)

法定相続分

配偶者  =  本人の  兄

$3/4$

$1/4$



遺言（いごん、ゆいごん）とは

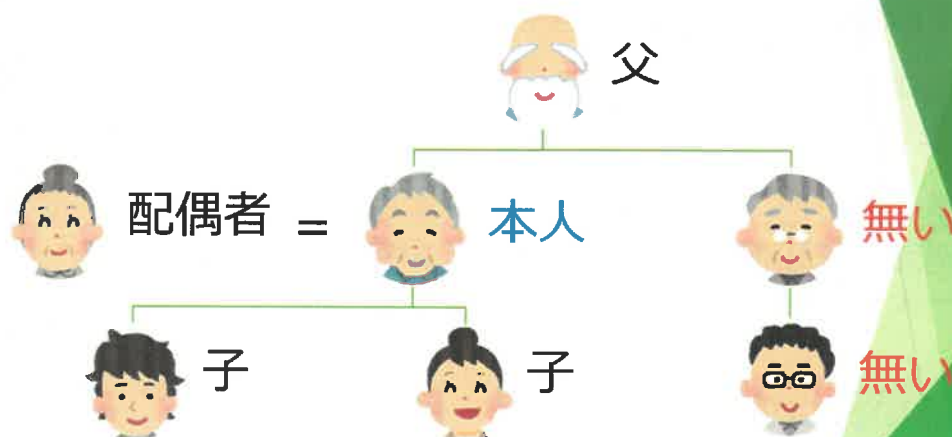
自分の財産を死後どのように処分するかを
あらかじめ決めておく生前の意思表示

本人が自由に決めることができる
ただし、遺留分の制限がある

遺留分とは

法定相続人にとって、遺産の最小限の割合
を確保する制度
兄弟姉妹以外に認められる

遺留分 = 相続財産から一定の割合を確保できる権利



遺言書は作成されていますか？

「私のところは、家族の仲が良いので相続のときに揉めないと思う。」

「たいした財産は無いので、遺言なんてするまでもない。」

「縁起でも無い。」

「遺言」は「遺書」とは違います。

自分の財産をどうしたいかを明確に意思表示し

- ・自分の意思を実現するため
- ・相続の手続きを円滑に行うため
- ・将来の残された家族のトラブルを避けるため

遺言が無ければ、法定相続人間で**遺産分割協議**が必要

遺産分割協議とは

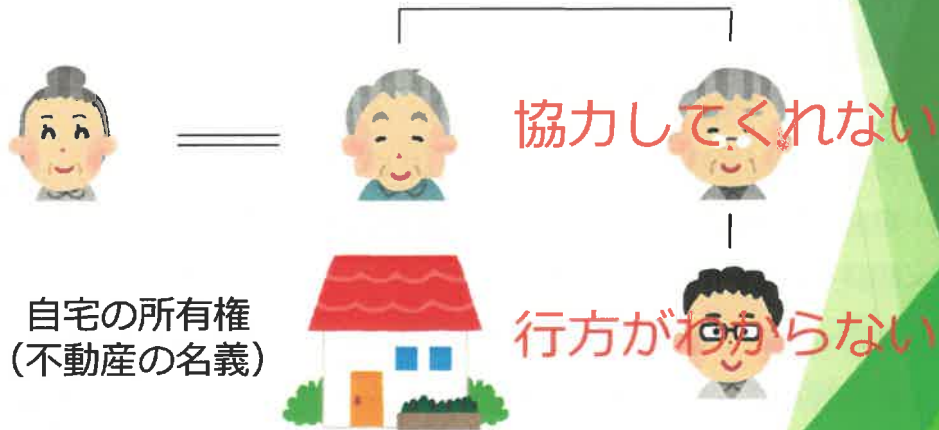
法定相続人どうして相続財産をどう分けるか話し合うこと

法定相続分どおり分ける必要はないが
法定相続人全員の同意が必要

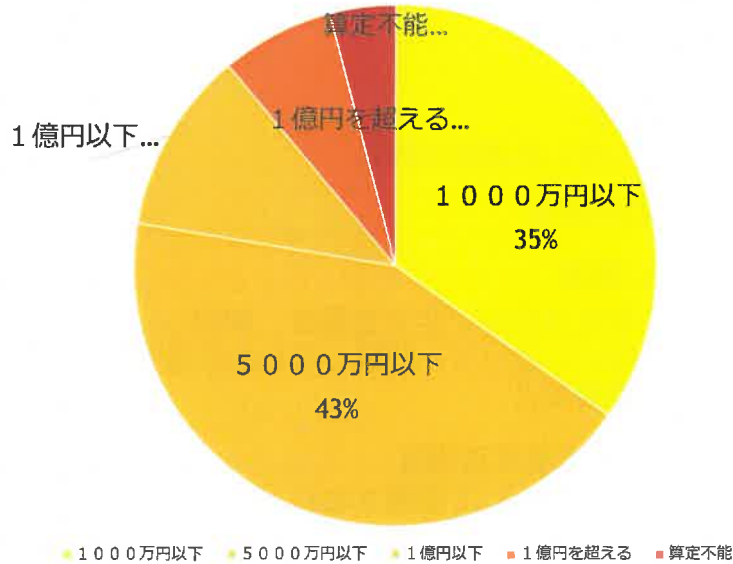
相続人の中に、自分の意思を表示することが困難な人
(例えば認知症や行方不明の人) や協力してくれない人
が一人でもいると、速やかに遺産分割協議ができない。

協議が調わないとき→調停、訴訟

配偶者と兄弟もしくは甥姪で相続について話し合い (遺産分割協議)



令和2年 家庭裁判所 遺産分割事件の内 認容・調停成立件数



遺言を書いた方がよい人

- ・ 子供がいない。
- ・ 離婚した相手との間に子供がいる。
- ・ 内縁の妻（夫）がいる。
- ・ 特定の財産を特定の相続人に残したい。
- ・ 相続人以外の人や団体に財産を残したい（遺贈、寄付）。
- ・ 相続人同士が仲良くない。
- ・ 相続人の中に障害や認知症で判断能力のない人や行方不明者がいる。
- ・ 会社経営者や個人事業を営んでいる人

遺言が無効になるケース

1. 15歳に達しない者の遺言
2. 遺言能力に欠ける人の遺言
正常な判断能力の無い人がした遺言は無効
3. 他人に無理矢理書かされた遺言
4. 方式やルールに従わない遺言
自筆証書遺言の場合、本文は自分で全文を書き、押印し、訂正は厳格な方法でしなければならない。よって、間違ったら全文を書き直すべき。
他に、連名で作成した遺言など
5. 公の秩序または善良な風俗に反する遺言
不倫関係の対価や犯罪の報酬として遺贈するなど

• 自筆証書遺言

遺言の内容全文・日付・氏名を自筆で書いて、
押印して作成する

財産目録は自書でなくコピーやパソコン文書でも可

• 公正証書遺言

証人2人が立ち会い、公証人の前で遺言者（本人）が
口述した内容をもとに、公証人が作成する

遺言者の死亡後50年、証書作成後140年または
遺言者の生後170年間保管される

• 自筆証書遺言

長所：費用が掛からない。
秘密にできる。

短所：要件を満たさないと無効になる。
紛失、未発見、改ざん、遺棄、隠匿などのおそれがある。
死亡後、家庭裁判所の検認手続きが必要となる。

• 公正証書遺言

長所：公証人が関与することにより遺言が無効になることが少ない。
自分で書かなくてもよい。
改ざん、遺棄、隠匿のおそれがない。
検認が不要。

短所：費用が掛かる。
証人2名が必要。

自筆証書遺言保管制度

- ・ 自筆証書遺言を法務局が預かり保管する制度
- ・ 費用 3 9 0 0 円
- ・ 紛失改ざんのおそれがない
- ・ 検認が不要
- ・ 遺言者の死亡から 5 0 年間保管される

遺言書保管の手続き

- ① 遺言者が法務局（住所地、本籍地、不動産所在地）に提出
・ 必ず本人が出頭
- ② 保管証が交付される
- ③ 本人死亡後、遺言執行者、受遺者、指定者に通知
- ④ 遺言書保管事実証明書、遺言書情報証明書の請求

遺言書の一例

すべての財産を配偶者（妻や夫）に残したい

遺 言 書

全ての財産を、妻の大阪花子（○年○月○日生）
に相続させる。

令和 4 年 1 0 月 2 2 日

大阪府中央区和泉町 1 丁目 1 番 6 号
遺言者 大阪太郎 ㊞

遺言をするときの主な注意点

- ・財産の漏れが無いよう自分の財産を調べ目録をつくる
(漏れがあると、結局、遺産分割が必要となる)
- ・誰にどの財産を相続や遺贈するのが良いのか、慎重に検討する
- ・法定相続人の遺留分について考慮する
- ・相続や遺贈する相手方が、自分より先に亡くなった場合のことも考えておく(但し、あらゆる場面の想定はできない)
- ・遺言が複数あり、その内容が矛盾する場合は後のものが有効
- ・遺言が原因で争いが起きないように注意を払うこと
- ・遺言書が無効にならないよう事前に専門家に相談する
- ・相続税などについて疑問があるときは税理士など専門家に聞く

相続登記の申請義務化 (令和6年4月1日施行)

背景

空家、所有者不明土地の増加



所有者不明土地とは
不動産登記簿等を参照しても、所有者が直ちに判明しない土地
所有者が判明しても、所有者に連絡がつかない土地

都市計画や災害復興への障害

2011年 東日本大震災など

相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行）

- ・相続（遺贈も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない
- ・既に生じている相続にも適用
（令和6年4月1日から3年以内に）

正当な理由なく登記申請をしなかった場合、
10万円以下の過料の適用対象となる（令和9年4月1日以降）

相続登記がしたくてもできない！！

（遺言がなく、遺産分割協議が調わない）



相続人申告登記

相続人の一人から、自分が相続人の一人であることを
申し出ることによって相続登記の義務を履行したものとみなす制度

不動産を相続したことではなく、
相続人の1人であることを届け出る

ただし、遺産分割協議が成立したときは、
その日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない。

相続登記の手続き

相続人が必要書類をそろえて管轄の法務局（登記所）に申請する。

必要書類

- ・登記申請書
- ・相続を証する書面（遺言書、遺産分割協議書、戸籍謄本、除籍謄本、改製原戸籍等）
- ・住所を証する書面（住民票）
- ・収入印紙

自分自身でも手続きはできるが、書類の収集、作成はかなり難しい。



登記の専門家、司法書士に依頼すると簡単にできる。

登記申請書の例

登 記 申 請 書	
登記の目的	所有権移転
原 因	令和1年6月20日相続（注1）
相 続 人	（被相続人 法 務 太 郎）（注2） 〇〇郡〇〇町〇〇34番地 （住民票コード12345678901）（注3）
（申請人）	持分2分の1 法 務 一 郎 印（注4）
（申請人）	〇〇市〇〇町三丁目45番6号 持分2分の1 法 務 温 子 印
（申請人）	連絡先の電話番号〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇（注5）
添付情報	登記原因証明情報（注6）住所証明情報（注7）
<input type="checkbox"/> 登記課別情報の通知を希望しません。（注8）	
令和1年7月1日申請	<input checked="" type="checkbox"/> 法務局（又は地方法務局） <input type="checkbox"/> 支局（又は出張所）
課税価格	金2,000万円（注9）
登録免許税	金80,000円（注10）
不動産の表示	（注11）
不動産番号	1234567890123（注12）
所在地	〇〇市〇〇町一丁目
地番	23番
地目	宅地
地積	123.45平方メートル

住所等の変更登記の義務化（令和8年4月1日施行）

不動産の所有者は、住所や氏名に変更があった日から
2年以内にその変更の登記を申請しなければならない

- ・ 転勤による引っ越しなどで住所が変わった場合にする
不動産の所有者の「住所変更の登記」
- ・ 結婚などで氏名が変わった場合にする
不動産の所有者の「氏名変更の登記」

正当な理由なく登記申請をしなかった場合、
5万円以下の過料の適用対象となる
(令和10年4月1日以降)

困ったときは・・・

「そうだ、司法書士に相談しよう！」

司法書士は身近な暮らしの法律家

