

郵送による相続登記 ご利用マニュアル

弊所の「郵送による相続登記」のご利用方法についてご案内します。

全体の流れ

まずは、手続の開始から終了まで、全体を通しての大まかな流れをご確認ください。

1. 相続情報のご入力
2. 戸籍等の取得
3. ご署名・ご捺印書類の作成と送付
4. 印鑑証明書と課税明細書のご準備
5. 書類へのご署名・ご捺印とご返送
6. 登記申請
7. 完了書類のお渡し

青い字がお客様にやっていただくこと、赤い字が弊所で行うことです。

1. 相続情報のご入力

被相続人様や相続人様のお名前やご住所などを、専用のフォームからご入力ください。

2. 戸籍等の取得

こちらにつきましては、後ほどご説明します。

3. ご署名・ご捺印書類の作成と送付

司法書士への委任状や遺産分割協議書など、相続人様にご署名・ご捺印いただく書類を弊所にて作成し、返送用の封筒等とともに送付します。

4.印鑑証明書と課税明細書のご準備

遺産分割協議を行った場合には、遺産分割協議書を作成し、**相続人様全員の印鑑証明書**を添付することになりますので、ご準備ください。

また、固定資産税の納税通知書に付属している**課税明細書**も、法務局に提出する必要がありますので、こちらもご準備ください。

5.書類へのご署名・ご捺印とご返送

弊所からお送りした書類にご署名・ご捺印の上、印鑑証明書などご準備いただいた書類とともに、ご返送ください。

6.登記申請

費用を計算の上、お知らせいたしますので、所定の口座にご入金ください。**ご入金確認後、登記申請を行います。**

7.完了書類のお渡し

登記が完了しましたら、書類一式をご郵送いたします。これで手続きは終了です。

2つの料金プラン

弊所の相続登記には、次の2つのプランがあります。

プラン名	報酬（税込）	サービス内容	手続き期間
おまかせプラン	60,500円	必要書類の取得もすべてお任せ	約2か月
節約プラン	49,500円	戸籍謄本をお客様にてご用意いただく	最短2週間

おまかせプランでは、お手続きに必要な全ての戸籍謄本等を、弊所にて取得します。

節約プランでは、以下の戸籍謄本等を、お客様にてご用意いただきます。それ以外の違いはありません。

- 被相続人様の10歳頃からご逝去までの戸籍謄本・除籍謄本・原戸籍
- ご依頼者様ご本人の現在戸籍

ご取得いただく戸籍等につきましては、事前に詳しくご案内させていただきます。



節約プランでご用意いただく戸籍等は、全て最寄りの役所で取得できるものばかりです。

プラン料金には書類作成業務なども含まれていますので、追加の報酬が発生することはありません。

相続登記に必要な書類

相続登記には、次のような書類が必要です。

必ず準備しなければならない書類

- 被相続人の10歳頃からご逝去までの戸籍謄本・除籍謄本・原戸籍
- 相続人全員の現在戸籍
- 新たに名義人となる相続人の住民票または戸籍の附票
- 当該年度の固定資産税の課税明細書または固定資産評価証明書

被相続人の戸籍等は、死亡の記載がある戸籍だけでは足りません。**子どもの頃から死亡までの、連続したものの全てが必要で、通常は4部程度になります。**

相続人全員の戸籍が必要なのは、相続発生時に相続人が生存していたことを証明するためです。したがって、**相続発生後に取得したものが**必要です。この戸籍は個人のものでもかまいません。

新たに名義人となる相続人の住民票等が必要なのは、**住所が登記される**ので、その住所を証明するためです。

名義変更の際に納める登録免許税は、**不動産の評価額によって決まります。**そのため、不動産の評価額が記載されている固定資産税の課税明細書等が必要になります。

事案によって準備しなければならない書類

- 被相続人の住民票除票または戸籍の附票
- 遺産分割協議書
- 相続人全員の印鑑証明書

法務局は、住所と氏名によって人物の同一性を判断しますので、**登記上の住所と本籍地が異なる場合には、住所を証明する書類が必要になります。**

相続人のうちの誰かが単独で不動産を相続する場合など、法律で定められたものとは違う方法で相続する場合、遺産分割協議書を作成しなければなりません。

遺産分割協議書には、相続人全員が実印で捺印し、印鑑証明書を添付する必要があります。

相続登記の費用

相続による不動産の名義変更を弊社にご依頼いただいた場合、どのぐらいの費用が必要なのかについてご案内します。

まずは**実費**です。実費にはいくつか種類がありますので、1つずつ説明します。

登録免許税

名義の変更をする際に必要な税金です。弊社ではオンラインで申請を行った後、ネットバンキングにて納付しています。

税額は、名義変更をする**不動産の固定資産評価額の1000分の4**ですので、例えば、1000万円の土地であれば4万円です。

この登録免許税がいくらによって、実費の金額は大きく変わります。

登録免許税は国税ですので、どの事務所様で手続きをされても、ご自身で手続きをされても、納める金額に変わりはありません。

戸籍等取得手数料

相続による名義変更の場合、非常に多くの戸籍等を添付する必要があります。具体的には次のようなものです。

- 被相続人の10歳頃から死亡までの戸籍・除籍・原戸籍
- 相続人全員の現在戸籍（相続発生後に取得したもの）
- 新たに名義人となる相続人の住民票または戸籍の附票

現在戸籍は1部450円、除籍・原戸籍は1部750円、住民票は1部300円程度です。

おまかせプランの場合、**弊社での平均は4,500円程度**です。

郵送料

郵便を利用して書類のやり取りを行いますので、ある程度の郵送料が必要です。

特に、法務局への書類の提出と返却、お客様への完了書類の送付は、いずれも重要な書類を送付することになりますので、レターパックプラス（600円）を使用します。

1案件につき、弊所での平均は**3,500円程度**です。

登記情報

登記情報というのは、名義変更の対象となる不動産が、現在、どのように登記されているのかを確認するためのもので、インターネットで見ることができます。

登記情報は1不動産につき**331円**です。

必ず全ての不動産について確認しますので、物件数が多い場合にはある程度の金額になります。

定額小為替発行手数料

郵送で戸籍等を請求する場合、収入印紙や切手ではなく、**定額小為替**で支払うことになっています。

定額小為替には、額面が50円のものから1,000円のものまでありますが、**1枚につき200円**の発行手数料がかかります。50円の小為替でも手数料は200円です。

おまかせプランの平均は**1,200円程度**です。

次に**司法書士報酬**です。

司法書士報酬は、**おまかせプランが60,500円（税込）、節約プランが49,500円（税込）**です。

相続人が非常に多く複雑な事案でも、不動産の数が多く複数の管轄にまたがっている事案でも、報酬は一律です。

もちろん、**遺産分割協議書等の作成費用も含まれていますので、追加報酬が発生することはありません。**



着手金や預り金なども必要ございません。

以上が、弊所にご依頼いただいた場合の不動産の名義変更に必要な費用です。

登録免許税がいくらかによって総額は大きく異なりますが、**おまかせプランが85,000円程度、節約プランが75,000円程度**というのが平均的なところです。

お手続きに必要な期間

お手続きにどれぐらいの期間を要するかは、**料金プランによって異なります。**

相続登記のお手続きの中で、最も時間がかかるのが、**戸籍謄本等の取得作業**です。弊所で**戸籍謄本等の取得作業を行う場合、基本的には全て郵送での請求**になります。

1つの役所への**戸籍の請求は平均10日ほど**かかりますので、仮に3つの役所に順に請求をした場合、1か月程度を要することになります。

したがって、**おまかせプランの場合、お手続きの完了までは2か月弱**というのが目安になります。

一方、お客様ご自身で戸籍をご取得いただく**節約プランの場合、最短2週間程度**でお手続きが完了することもあります。

なぜなら、相続人本人であれば最寄りの役所等で、**日本国内のどこに本籍地があろうと、被相続人の子どもの頃からの戸籍を全て取得可能**だからです。

おまかせプランの場合、**1か月を要していた戸籍の取得が、たった1日で終わる**わけです。

節約プランの場合には、お手続きに要する期間は、平均1か月未満となります。

まとめ

郵送による相続登記のご利用方法は十分にご理解いただけましたでしょうか。

お客様のご負担を極力少なくできるよう、お客様のご意見等を取り入れながら、改善を重ねて現在の形にたどり着きました。

まだまだベストなシステムとは言えませんが、ご利用いただきやすいサービスだと思いますので、相続登記をお考えの方は、ご検討いただけますと幸いです。