

未来につなぐ

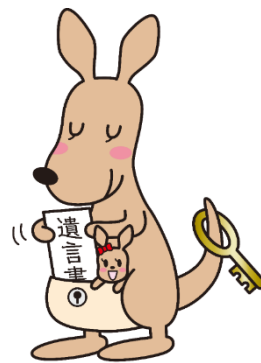
エンディング

わたしの相続

ノート



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」



遺言書ほかんガルー



しほたん



エコゾウ&トッチ ©東京土地家屋調査士会

東京法務局
東京司法書士会
東京土地家屋調査士会

はじめに

相続した不動産について、相続登記がされていないケースが数多く存在していることが、東日本大震災からの復興に関連して報道され、所有者不明土地問題が社会的な関心を集めました。不動産の相続登記が放置されると、所有者の把握が困難となり、結果、所有者不明の土地や空き家が増加する大きな要因になるばかりでなく、老朽化により家屋が倒壊したり、その地域に必要な公共事業の支障になるなど多くの社会問題につながります。

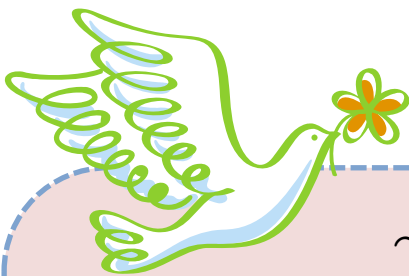
そこで、全国の法務局では、これらの問題の発生を未然に防ぐために、相続登記を促進する様々な取組を行っています。

この「未来につなぐわたしの相続（エンディング）ノート」は、相続登記を促進する取組の一つとして、法務局が取り扱う相続・遺言・後見を中心に、必要な情報を分かりやすくご理解いただけるよう、東京法務局が作成しました。

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の、皆さまのお役に立てれば幸いです。

令和5年7月

東京法務局



～ 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（所有者）は、亡くなられた方のままです。相続登記をしないまま、時間が経つと様々な問題が起きる可能性があり、残されたご家族も大変です。

また、令和6年4月1日から、相続登記の義務化がスタートします。

何らかの事情で相続登記が未了の場合には、ご自身や大切なご家族、次世代の方々のために、未来につなぐ相続登記をしましょう。

これからの人生をより明るく前向きに過ごすために

目次

第1部 未来につなぐわたしの相続（エンディング）ノートを作成してみよう

- 第1 わたし自身のこと 1
- 第2 もしもの時の連絡先 2
- 第3 財産・資産について 4

第2部 いざという時のために「知って安心」

- 第1 相続 ～相続登記はしないといけないの？～ 10
- 第2 法定相続情報証明 ～相続手続きが簡単に！！～ 13
- 第3 遺言 ～相続？争続？トラブル防止のために～ 15
法務局に預けて安心！自筆証書遺言書保管制度とは！… 17
- 第4 知れば安心 成年後見制度！ 18
- 第5 財産を家族や親族に信託するには？ 21
- 第6 残された配偶者の居住権を保護する制度 21
- 第7 どこに相談したらいいの？ 相談先一覧 22

エンディングノートとは、自分自身に何かあったときに備えて、ご家族が様々な判断や手続きを進める際に必要な情報を残すためのノートです。また、生活の備忘録として、そして、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にするものです。

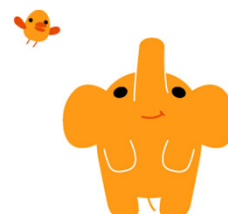
遺言書ほかんガルー



しほたん



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキョウズ」



エコソク&トッチ 国土交通省 国土政策推進委員会

第1部 未来につなぐわたしの相続（エンディング）ノートを作成してみよう

第1部

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 : _____

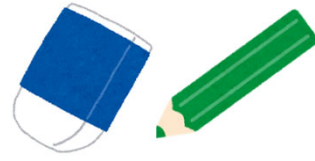
住所の履歴（転居の履歴）

〒 _____ - _____

〒 _____ - _____

その他 : _____

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 : _____

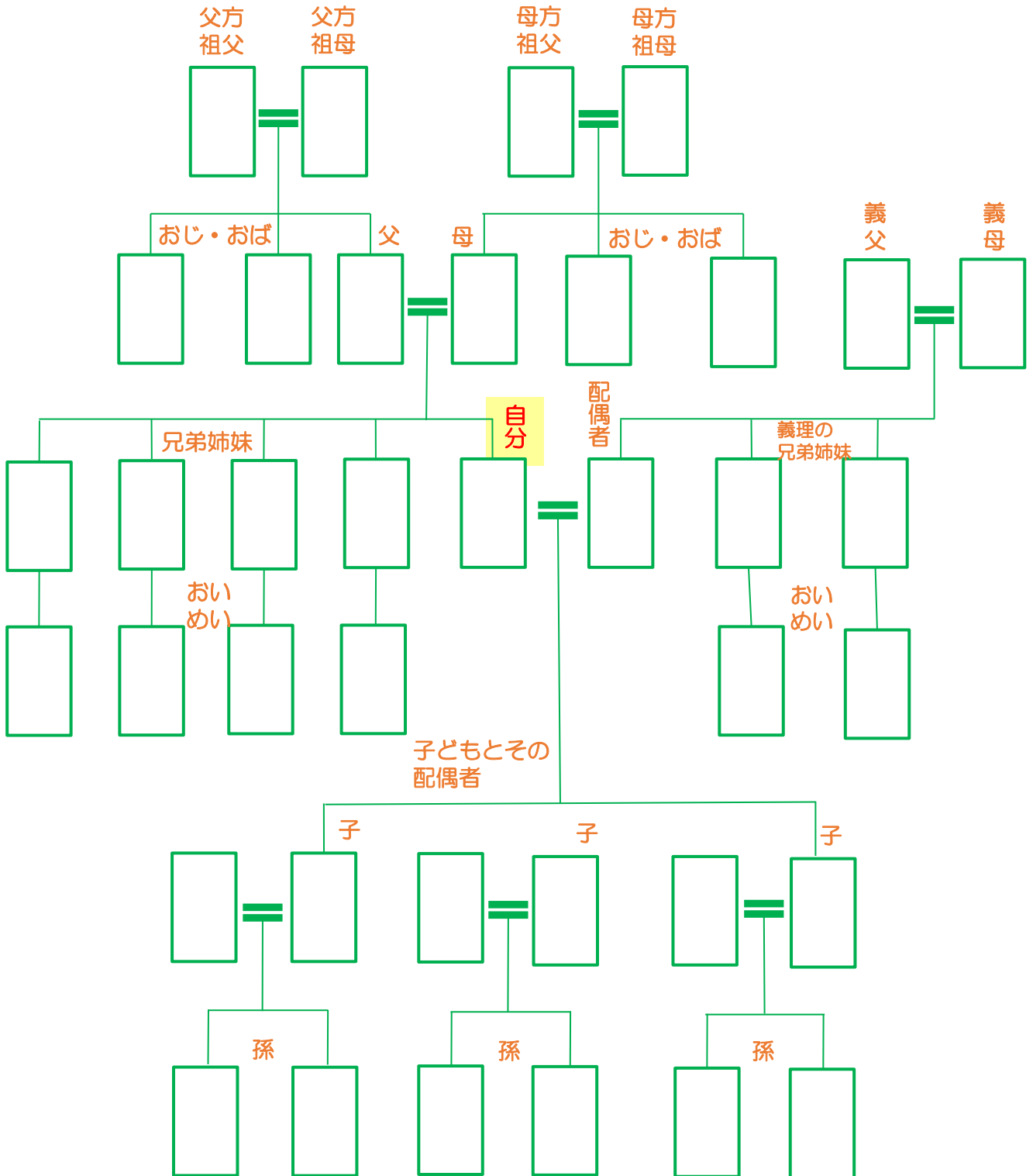
連絡先 : _____

(5) 名前 : _____ 関係 : _____

連絡先 : _____

家系図

第1部



第3 財産・資産について

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（5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（東京都23区内は都税事務所）から通知される固定資産税の納税通知書を確認し、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。その際には、登記事項証明書に記録されている所有者の住所が現在の住所と一致しているかも確認しましょう。

また、土地や建物を貸している場合や借りている場合は、契約書の有無等についても確認しましょう（6ページ）。

資料の確認（一例）

目的	必要な書類	請求先・問合せ先
土地・建物の名義人を知りたい	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・公図、地積測量図 ・登記識別情報通知書（登記済証） 	お近くの法務局
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・建物を知りたい	固定資産税の納税通知書 固定資産課税台帳、名寄帳	市町村の固定資産税担当課（東京都23区内は都税事務所）

*所有不動産記録証明制度（令和8年4月までに施行）

ご自身又は被相続人（亡くなられた方）が登記名義人として記録されている不動産を一覧的にリスト化した証明書を請求することができるようになります。

請求先の法務局、手数料等の詳細は今後定められます。

所有している不動産（土地・建物）を記載しましょう！

第1部

	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）



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？

第1部

預貯金	金融機関名	支店	金融機関の 連絡先	備考
借入金 ・ ローン	借入先	返済方法	相手方の 連絡先	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）



しほたん

ご自身の相続をスムーズに進めるために

相続手続をスムーズに進めるために必要なことをまとめました。
ご不明な点等がありましたら、お近くの法務局までご連絡ください。

現状又は予定	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> ・相続登記がされていない ・建物が登記されていない ・相続財産が未分割であることが分かった 	相続登記（相続登記の詳細は10ページへ）
<ul style="list-style-type: none"> ・家族などに相続させる（贈与する） 	遺言書を作成（遺言書の詳細は15ページへ）
<ul style="list-style-type: none"> ・自分の死亡後の住まいのことは遺産分割などにより家族の相談に任せるが、事務手続や当面の管理者を指定しておく 	信託契約や死後事務委任契約の締結
<ul style="list-style-type: none"> ・不動産を売却する予定 	登記事項証明書（登記簿謄本）の確認、隣地境界の確認

※相続登記について詳しく知りたい方は10ページへ

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15ページへ

その他、伝えておきたいこと

第1部

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2部 いざという時のために「知って安心」

第1 相続 ～相続登記はしないとイケないの？～

相続登記は必要です！！

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になります。

申請をせずに放っておくと新たな相続が発生し、相続登記の手続がますます難しくなってしまいます。

(注) 「民法等の一部を改正する法律」が令和3年4月28日に公布され、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化されます。詳細は、法務省ホームページに掲載されています。

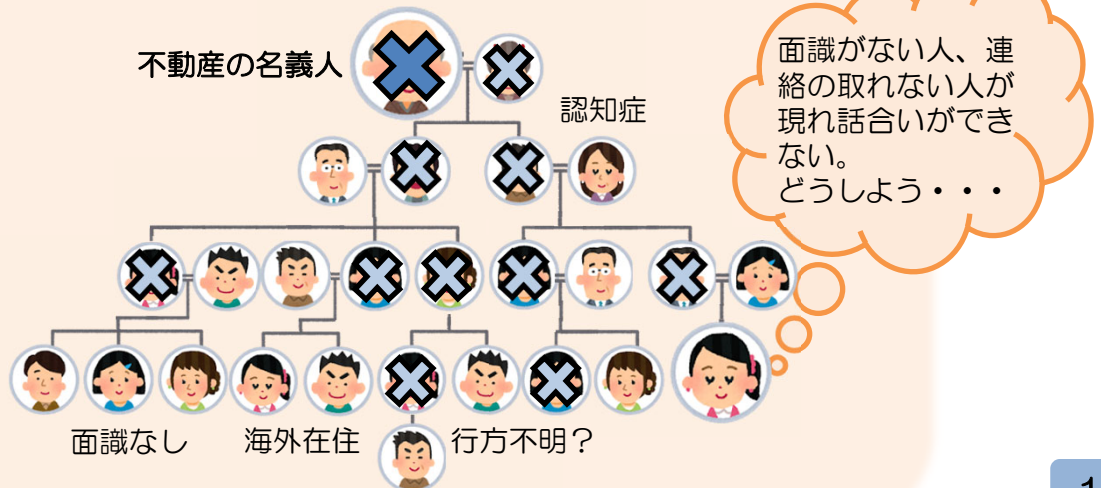


相続登記をしないと・・・

○相続登記の手続が困難になります

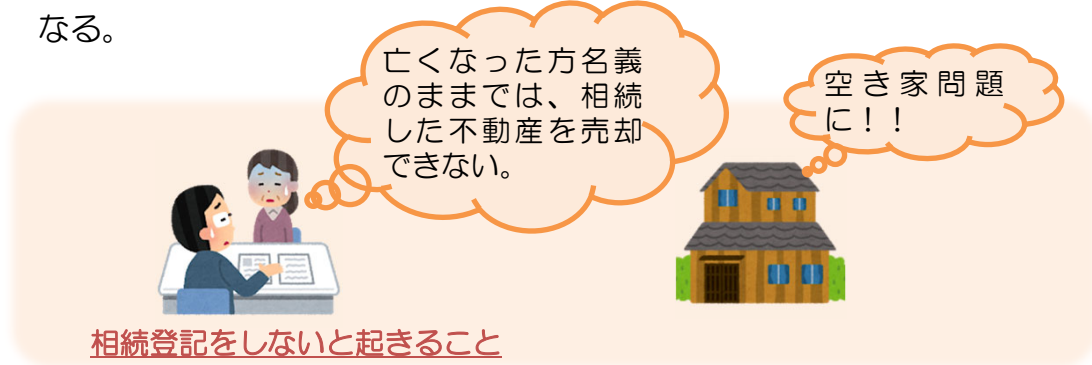
- ・相続人がどんどん増えて、話し合いがうまく進まない。
- ・書類収集の手間が増え、費用が高くなる。
- ・相続人の中に面識がない人が現れ、協議に時間が掛かる。
- ・相続人の中に認知症になるなど判断能力が不十分な人がいると、家庭裁判所に成年後見人の選任申立てが、また、所在不明の人がいると、不在者財産管理人の選任申立てが必要になるケースが生じる。

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います。



〇くらしやまちづくりに影響があります

- 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。



相続登記に必要な書類は？

		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戸除籍謄本 ※「法定相続情報証明」を提出すれば、戸除籍謄本は不要(13~14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 *詳しくは法務局へお尋ねください。	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)		相続人の印鑑証明書	各相続人の住所地の市区町村役場
		遺産分割協議書	—
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	(自宅で保管する場合) 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(17ページ参照)	法務局



**ご注意**

相続登記の申請の義務化について

相続登記の申請が義務化される制度が、令和6年4月1日からスタートします。新しい制度では、不動産を取得した相続人について、正当な理由がないのに不動産の取得を知ってから3年以内に相続登記をしないと10万円以下の過料が科される可能性があります（例えば、相続人が多く、必要な書類を集めるのに時間を要する場合などは、過料の対象になりません。）。

相続人申告登記の新設について

相続人がより簡易に相続登記の申請義務を行うことができるようにする新たな仕組みが、令和6年4月1日からスタートします。

「①登記簿上の所有者に相続が発生したこと、②自らがその相続人であること」を申請義務の期間内（3年以内）に登記官に対して申し出ること、相続登記の申請義務を履行したものとみなされます（特定の相続人が単独で申出することも可・添付書面も簡略化）。

住所変更登記等の申請の義務化について

所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記を義務付ける制度が、令和8年4月までにスタートします。

正当な理由がないのに申請を怠った場合には、5万円以下の過料が科される可能性があります。

相続土地国庫帰属制度について

相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣の承認により土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が、令和5年4月27日からスタートしました。相続等によって取得した土地を国庫に帰属させるためには、建物が無い等いくつかの要件をクリアする必要があります。また、審査手数料のほか承認を受けた場合は、負担金を納付する必要があります。

第2 法定相続情報証明 ～相続手続きが簡単に！！～

法定相続情報証明制度とは？

第2部

法定相続情報証明制度とは、相続人が法務局（登記所）に戸除籍謄本等の必要書類と併せて相続関係を一覧に表した図（法定相続情報一覧図）を提出し、登記官がその内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを証明する制度です。

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受け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、戸除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

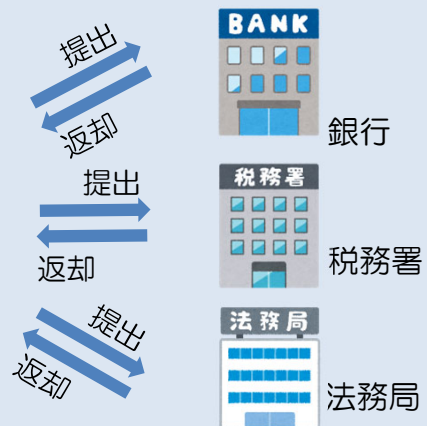


相続人



戸籍書類一式

各種相続手続きのイメージ



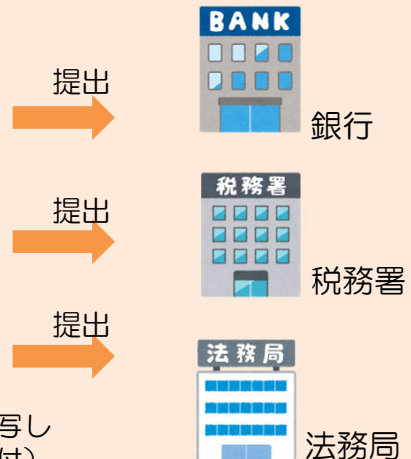
制度を利用した場合



相続人



法定相続情報一覧図の写し
（無料で必要な通数交付）



無料で利用できます！！



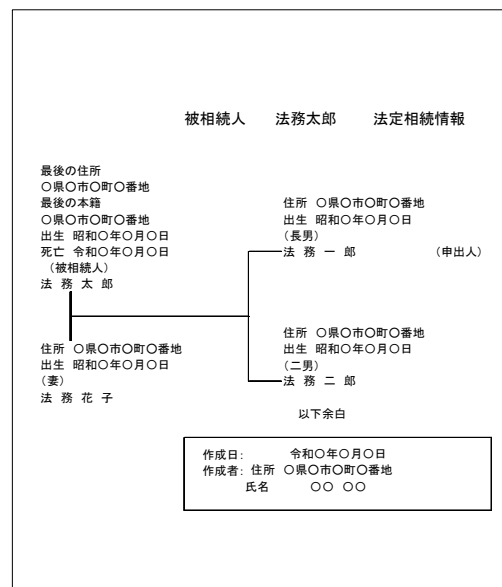
第2部

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	—
	法定相続情報一覧図（右図）	—



法定相続情報一覧図（記載例）

※別途必要書類がある場合があります。

コラム

「長期相続登記等未了土地解消作業」ってなに？







法務局では、公共事業の実施主体からの要望を受け、所有者の死亡後、長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人を探索した上で、その法定相続人の方（任意の1名）に長期間相続登記がされていないことをお知らせするを行っています。



第3 遺言 ～相続？争続？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～

第2部

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子がいる場合	配偶者  $1/2$	子ども  $1/2$ ※人数で分割
第2順位 子がなく、 親がいる場合	配偶者  $2/3$	親  $1/3$ ※人数で分割
第3順位 子と親が共にいなく、 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、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（「代襲相続」）。
- 相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって、画一的に行うとする新たなルールが、令和5年4月1日からスタートします。
 ＊令和5年4月1日前に開始した相続についても適用されます（猶予期間が設けられます。）。

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、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。

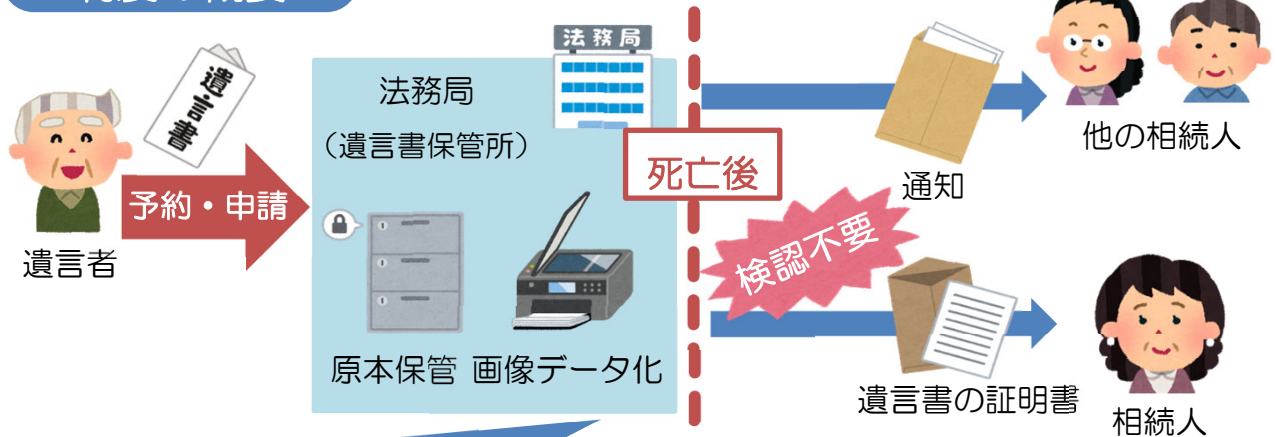
	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	遺言者本人が全文・日付・氏名を自書及び捺印する	遺言者が公証人に遺言の趣旨を口授し、公証人が書面にする
保管方法	遺言者本人の判断により、自宅で保管又は法務局に預ける <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 法務局に預けた場合、 ・長期間適正に保管します ・プライバシーを確保できます </div> 	原本は公証役場において厳重に保管される
家庭裁判所の検認	必要 <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 法務局に預けた場合、検認は不要です </div>	不要
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 作成費用がかからない ※法務局に預ける場合は、別途手数料が必要です 	<ul style="list-style-type: none"> 無効な遺言書になりにくい 紛失や改ざんのおそれがない
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 内容に不備があると無効になる可能性がある 自宅保管の場合、紛失や改ざんのおそれがある 自宅保管の場合、相続人に発見されないことがある 	<ul style="list-style-type: none"> 費用がかかる <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 法務局に預けた場合、紛失等のおそれなくなります </div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 5px;"> 法務局に預けた場合、関係相続人等に遺言書保管の事実を通知することができます </div>

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）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。

第2部

制度の概要



メリットは??

- ・家庭裁判所での検認が不要です！
- ・遺言書を紛失・亡失するおそれなくなります！
- ・遺言者の死後、遺言者が指定した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??

- ・相続人等は全国どこの法務局（遺言書保管所）においても、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全員に通知します！

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（原本での閲覧）
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

※1通当たりにかかる手数料

自筆証書遺言書保管制度の詳細は法務局HPの二次元バーコードからご覧ください



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が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](#)（19～20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

第2部

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、これら入手す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

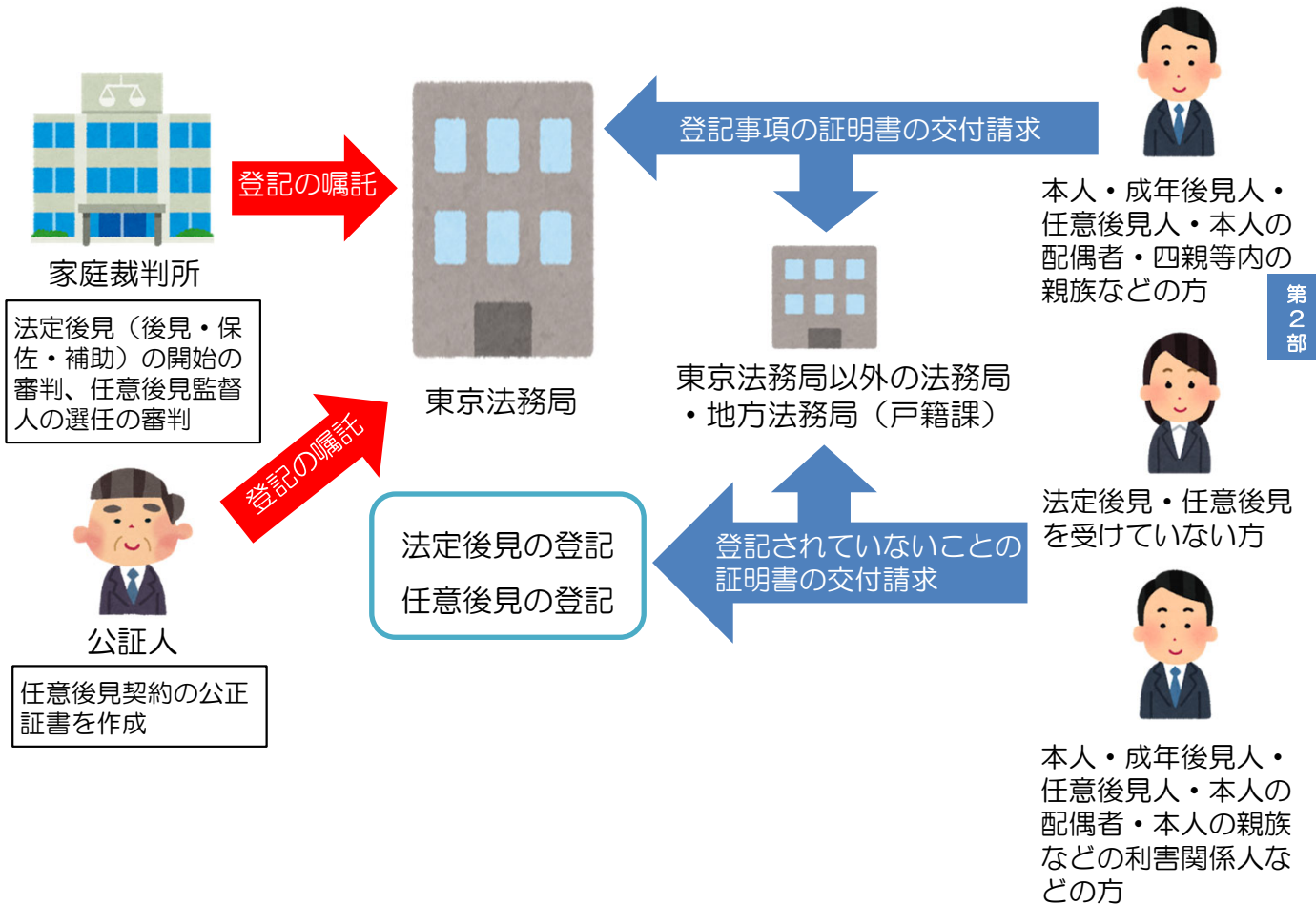
(※) このほか、本人らに交付する正本等の証書代や、登記嘱託書郵送用の切手代、任意後見監督人選任の申立て費用等が必要になります。

なお、公正証書に関するお問合せは、公証役場をお願いします。

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、東京法務局民事行政部後見登録課で登記（登録）するものです。

この登記によって、登記事項を証明した登記事項証明書（登記事項の証明書・登記されていないことの証明書）の交付を受けることができ、この証明書によって、自分が後見人であるということや、反対に、ある人に法定又は任意後見人がいないことなどを証明することができます。



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（最寄りの法務局又は法務省の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の二次元バー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 財産を家族や親族に信託するには？

家族信託とは、自分の財産（不動産・預貯金・有価証券等）を、信頼できる家族や相手に託し、特定の人のために、あらかじめ定めた信託目的に従って、管理・処分・承継する財産管理手法です。

第2部

認知症などにより判断能力が低下した場合にも、家族信託の目的に応じて、本人の財産を柔軟に活用することができます。

第6 残された配偶者の居住権を保護する制度

配偶者居住権制度

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。

※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！

居住用不動産贈与等の優遇措置

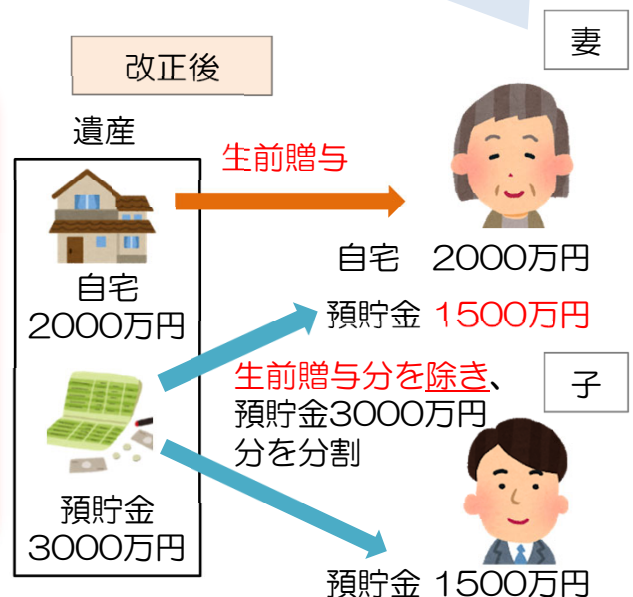
令和2年7月1日以降、婚姻期間が20年以上である夫婦間で居住用不動産の遺贈や贈与がされた場合については、原則として、遺産分割における配偶者の取り分が増えることになりました。

どう変わったの？

従来、居住用不動産の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していました。

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できるようになりました。

住む場所だけでなく生活費もあって安心



第7 どこに相談したらいいの？



●東京法務局のお問合せ先

※成年後見制度・相続土地国庫帰属制度に関しては、本局にお問い合わせください。

※自筆証書遺言書保管制度に関しては、本局（03-5213-1441）、八王子支局、府中支局、西多摩支局又は板橋出張所のいずれかにお問い合わせください。

	所在	不動産登記の管轄
本局	〒102-8225 千代田区九段南1丁目1番15号 九段第2合同庁舎 電話：（03）5213-1234（代表）	千代田区、中央区、文京区、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村、八丈支庁の管轄区域（八丈町及び青ヶ島村を除く）
八王子支局	〒192-0046 八王子市明神町4丁目21番2号 八王子地方合同庁舎1階・2階 電話：（042）631-1377（代表）	八王子市
西多摩支局	〒197-0004 福生市南田園3丁目61番地3 電話：（042）551-0360（代表）	青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、西多摩郡
府中支局	〒183-0052 府中市新町2丁目44番地 電話：（042）335-4753（代表）	武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、狛江市、多摩市、稲城市
港出張所	〒106-8654 港区東麻布2丁目11番11号 電話：（03）3586-2181（代表）	港区
台東出張所	〒110-8561 台東区台東1丁目26番2号 電話：（03）3831-0625（代表）	台東区
墨田出張所	〒130-0024 墨田区菊川1丁目17番13号 電話：（03）3631-1408（代表）	墨田区、江東区
品川出張所	〒140-8717 品川区広町2丁目1番36号(品川区総合庁舎) 電話：（03）3774-3446（代表）	品川区
城南出張所	〒146-8554 大田区鶴の木2丁目9番15号 電話：（03）3750-6651（代表）	大田区
世田谷出張所	〒154-8531 世田谷区若林4丁目22番13号世田谷合同庁舎2階 電話：（03）5481-7519（代表）	世田谷区

第2部 いざという時のために「知って安心」

※成年後見制度・相続土地国庫帰属制度に関しては、本局にお問い合わせください。

※自筆証書遺言書保管制度に関しては、本局（03-5213-1441）、八王子支局、府中支局、西多摩支局又は板橋出張所のいずれかにお問い合わせください。

第2部

	所在	不動産登記の管轄
渋谷出張所	〒150-8301 渋谷区宇田川町1番10号（渋谷地方合同庁舎） 電話：（03）3463-7671（代表）	渋谷区、目黒区
新宿出張所	〒169-0074 新宿区北新宿1丁目8番22号 電話：（03）3363-7385（代表）	新宿区
中野出張所	〒165-8588 中野区野方1丁目34番1号 電話：（03）3389-3379（代表）	中野区
杉並出張所	〒167-0035 杉並区今川2丁目1番3号 電話：（03）3395-0255（代表）	杉並区
板橋出張所	〒173-0004 板橋区板橋1-44-6 電話：（03）3964-5385	板橋区
豊島出張所	〒171-8507 豊島区池袋4丁目30番20号（豊島地方合同庁舎） 電話：（03）3971-1616（代表）	豊島区
北出張所	〒114-8531 北区王子6丁目2番66号 電話：（03）3912-2608（代表）	北区、荒川区
練馬出張所	〒179-8501 練馬区春日町5丁目35番33号 電話：（03）5971-3681（代表）	練馬区
江戸川出張所	〒132-8585 江戸川区中央1丁目16番2号 電話：（03）3654-4156（代表）	江戸川区
城北出張所	〒124-8502 葛飾区小菅4丁目20番24号 電話：（03）3603-4305（代表）	足立区、葛飾区
町田出張所	〒194-0022 町田市森野2丁目28番14号 町田地方合同庁舎 電話：（042）722-2414（代表）	町田市
田無出張所	〒188-0011 西東京市田無町4丁目16番24号 電話：（042）461-1130（代表）	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市
立川出張所	〒190-8524 立川市緑町4-2（立川地方合同庁舎）6階 電話：（042）524-2716（代表）	立川市、昭島市、日野市、武蔵村山市、東大和市、国分寺市、国立市

第2部 いざという時のために「知って安心」

●東京司法書士会のお問合せ先

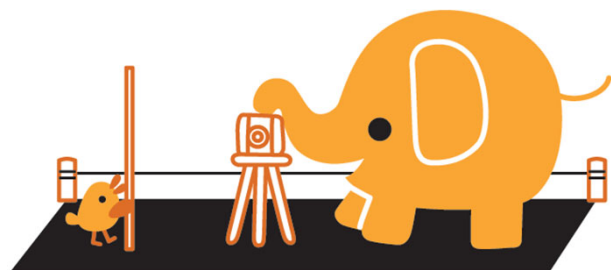
	電話番号	営業時間
東京司法書士会総合 相談センター（四 谷）	TEL：03-3353-9205（面談予約）	月～金 9時～12時、13時～17時 （祝日は除く）
三多摩総合相談セン ター（立川）	TEL：042-548-3933（面談予約）	月～金 10時～16時（祝日は除く）
・司法書士ホットラ イン（電話相談）	TEL：03-3353-2700 TEL：042-540-0663	月～金 10時～15時45分（祝日は除く） 水・木 17時～19時45分（祝日は除く）

第2部



●東京土地家屋調査士会のお問合せ先

	所在地・電話番号	無料損段
東京土地家屋調査士 会館	東京都千代田区神田三崎町1-2-10 TEL：03-3295-0587（代表）	月・木 13時～16時45分 （要予約）



相談例



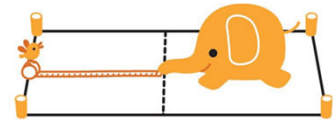
しほたん ©東京司法書士会

相続登記に関わる様々な疑問や不安にお答えします

例えば…

- * 「相続人」は「私だけ」と思っていたのに、そうではないの？
- * 「戸籍」が必要と言われたけれど、どうやって発行してもらうの？
- * 登記を調べたら、「所有者の名前が何十年も昔に亡くなった祖父」になっていた。
- * 「法定相続情報一覧図」や「遺産分割協議書」って？必ず作らなければならない？

親から相続した土地を兄弟姉妹で分割したい。
どのような手続きが必要ですか？



エコソフ&トッチ ©東京土地家屋調査士会



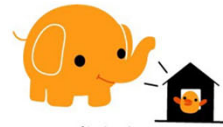
不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキョウ」

その土地の境界調査、測量、隣接所有地との境界立会などを経て、土地の「分筆登記」を行います。その後、各土地を相続した方の名義とする「相続登記」を行います。なお、土地の「分筆登記」は土地家屋調査士が代理人となって業務を行います。「相続登記」は司法書士が代理人となって業務を行います。

東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 境界を 決めて兄弟 仲良くね (広島県・江戸の隠居)

相続した建物が未登記であった。
どのような手続きが必要でしょうか？



エコソフ&トッチ ©東京土地家屋調査士会

まず、建物の「表題登記」を行い、法務局において登記記録（登記簿）を作ります。その後、相続した方を名義人とする「所有権保存登記」を行います。相続が発生した後に「表題登記」を申請することも可能ですが、手続きが煩雑になることもあります。所有している建物が正しく登記されているか調べておきましょう。なお、建物の「表題登記」は土地家屋調査士が代理人となって業務を行います。「所有権保存登記」は司法書士が代理人となって業務を行います。



東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 終活は 登記申請 土地家屋 (三重県・あっちゃん)

将来の相続に備えて、土地の境界を
はっきりしておきたいのですが…。



エコソフ&トッチ ©東京土地家屋調査士会

「土地の境界」については土地家屋調査士に相談しましょう。
大切な財産である土地について、将来お子さんが相続する時に困らないように、その土地の境界やブロック塀の所有、お隣の土地所有者のことなどについて知っているご自身がお元気なうちに、土地の境界をはっきりさせて、境界標識を設置しておきましょう。

東京土地家屋調査士会 川柳応募企画入賞作品

- ◆ 終活に 敷地境界 子に見せる (岐阜県・かきくけ子)

memo
