

相談

相続した土地の名義変更をしたい

〔相談要旨〕

夫が亡くなったので、夫名義の一戸建ての自宅と敷地を私名義に変更したいが、どうすればよいか。遺言書はなく、相続人は私と子ども2人である。

回答

不動産の登記は、登記申請書を作成し、必要な書類を添付してその不動産を管轄する法務局に提出します。相続による所有権の移転登記を行う場合、その不動産の所有権の状況や遺言書の有無、相続人の状況などにより異なりますが、ご相談の内容の場合の概略は次の通りです。

登記申請書には、登記の目的、原因、相続人、添付書類、課税価格、登録免許税の額、不動産の表示などを記載し、収入印紙を貼付（消印をしないこと）します。記載例は、法務局のホームページなどで確認できます。添付書類には、遺言書がない場合は相続人全員の遺産分割協議書が必要となり、それぞれの実印を捺印して印鑑登録証明書を添付します。その他、被相続人の住民票の除票・出生時から死亡時までの戸籍謄本類、相続人全員の戸籍謄本、相続人の住民票、相続関係説明図、固定資産評価証明書が必要になります。さらに、登記申請を他の人に委任して行う場合には、委任状を作成する必要があります。

この手続きは、ご自身で行うほか司法書士等に有償で依頼する方法があります

【一口メモ】

相続による不動産登記を長年しないと相続関係が複雑になり、登記手続きに多くの労力や費用がかかってきます。また、相続した日または相続を知った日から3年以内に相続登記を行うことが、2024年4月から義務化されます。

【問い合わせ先】

不明な点は不動産を管轄する法務局または地方法務局にお問い合わせください。