

【相続登記】

相続は、死亡により開始します。相続人は、相続開始の時から、被相続人（亡くなった人）の財産財差に属した一切の権利義務を承継します。

亡くなられた方が土地や建物といった不動産を所有していた場合には、相続した不動産の名義を変更する相続登記の手続きをすることになります。

相続登記をしないと第三者に不動産を相続したことを主張できないということだけでなく、また、登記をすべき法的な期限もありますが、相続登記をしておかないと、その不動産を売ったり、その不動産を担保にして融資を受けることもできません。また、相続登記をしないで放置したままにしている間に、さらに相続がおきてしまうと、新たな相続人も増え、相続登記の手続きも非常に複雑なものとなってしまいます。不動産を相続されたときには、早めに不動産の相続登記をすることをおすすめします。

相続は、被相続人の遺言があれば、その内容に従うことになります。

遺言書がない場合には、法定相続人が相続人になります。相続人が数名いる場合は、遺産分割協議により、相続財産の相続人を定めます。

被相続人父親が、妻と二人の子供を残して死亡したという相続で、遺産分割協議により、評価額 1000 万円の土地と 500 万円の建物を妻が相続したという事例では、その相続登記費用は、次のとおりになります。

（なお、相続登記で、相続人の数が増えたり、代襲相続が発生したり、更に相続が開始したりということは、基本報酬加算の加算要素になります。）

種 別	報 酬	登録免許税・印紙代等
所有権移転 相続	28,500	60,000
遺産分割協議書 相続関係説明図	11,000	
登記前調査	1,000	
登記後の登記事項証明書	2,000	2,000
小 計	42,500	62,000
(その他の費用)	登記情報提供サービス代	960
	小 計	960
消 費 税	2,125	
総 合 計	107,585	
差 引 請 求 額	107,585	