行田市内の小さな司法書士事務所です。2000年5月の開設以来、微力ながら地域の皆様のお役に立つよう心がけています。

主な取扱業務のご案内

・相続登記

土地や建物の所有者が亡くなられた場合、登記簿の所有者名義を変更する登記手続が必要になります。

・抵当権抹消登記

住宅ローンの返済を終えたときには、住宅と土地を担保から外す登記手続が必要です。

・その他の業務

日本政策金融公庫等の抵当権設定登記、会社の設立や各種変更の登記手続、簡易裁判所訴訟代理関係業務など。

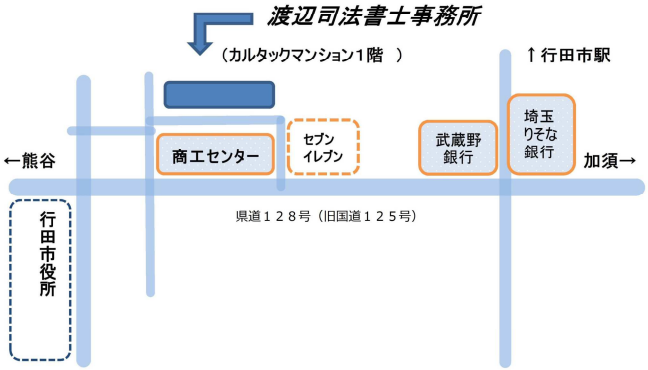
当事務所の相談コーナー

ご相談の際は、なるべく事前にお電話で日時をご予約ください。

（当日のご予約でも可能な限り対応いたします。ご予約のない場合には、不在や他の業務中で対応できないこともあります。）

業務時間　平日　9：00～17：00
（通常、18：00頃まで延長しています。事前にご予約くだされば、19：00頃まで可能です。）

定休日　土・日・祝日



●行田市商工センター(1F ぷらっと行田)すぐ裏
●秩父鉄道行田市駅　徒歩５分
●行田市役所　徒歩３分

土地・建物の相続登記（名義変更）

抵当権抹消などの各種登記

お気軽にご相談ください

初回相談無料

渡辺司法書士事務所

℡０４８（５６４）６０５５

http://www.office-nabe.net

〒361-0077
行田市忍1－5－10カルタックマンション104
（行田市商工センター裏）
埼玉司法書士会会員　司法書士 渡邉昭孝

相続登記（名義変更）はお済みですか？

土地や建物の所有者が亡くなられた場合、登記簿の所有者名義を変更する登記手続が必要になります。

いつまで、との期限はありません。

相続税の申告が必要な場合には、相続開始を知ったときから10ヶ月以内に申告しなければなりませんが、相続による不動産登記の期限は現在はありません。※注

特別急ぐ必要がなければ、四十九日や一周忌などの節目を目安に手続きをされることも多いようです。

しかし、長く放置すると、相続人が増えて話し合いが難しくなったり、必要な書類が入手できなくなるなど、不都合が生じる場合もあります。

また、抵当権を抹消する場合や、売却する場合などには、手続上、事前に相続登記が必要です。

お早目の手続をおすすめします。

※改正法により2024年4月から原則3年以内の相続登記が義務化。

相続登記の必要書類の一例

※遺言書がなく、遺産分割協議による場合

●亡くなられた方（被相続人）について

・生まれてから亡くなるまでの間のすべての戸籍謄本（除籍謄本・改製原戸籍謄本を含む）※

・住民票の除票　・附票　・改製原附票

・固定資産課税台帳の名寄せ帳の写し

・固定資産評価証明書

●相続して名義人となる方

・戸籍抄本または戸籍謄本　・住民票（本籍記載）・印鑑証明書

●名義人にはならない法定相続人の方

・戸籍抄本または戸籍謄本　・住民票（本籍記載）・印鑑証明書

●その他

・権利証（登記済証）※資料として必要となる場合があります。（なくても可）

※上記は一例です。相続の形態によっては、これ以外にも書類等が必要となることがあります。

こんなにたくさんの書類が必要！？
本籍地が遠くて取りに行けない・・・
ご心配はいりません。

※本籍地等が遠方などの場合、戸籍謄本等の取得については、**登記を受託した司法書士による代行（職務上請求）も可能**ですので、**ご相談や当初のご依頼の時点では、とりあえず揃う範囲のものをご用意ください。**

相続登記の費用の目安のご案内

相続登記による費用総額は、事例によって異なり、定額ではありませんが、代表的な事例をモデルケースとしてご案内します。

（当事務所の費用総額の一例です。）

被相続人（亡くなられた所有者）が1名・法定相続人が5名・相続して名義人となる方が1名で、

●土地1筆と建物1棟、固定資産評価額の合計（注）が1000万円の場合（行田市等物件）

登録免許税（実費）	40，000円
登記情報確認・謄本（実費）	2，270円
司法書士報酬（税別）	57，600円
消費税（10%）	5，700円
費用合計	**105，630円**

●土地18筆と建物2棟、その固定資産評価額の合計（注）が1500万円の場合（同上）

登録免許税（実費）	60，000円
登記情報確認・謄本（実費）	16，886円
司法書士報酬（税別）	87，000円
消費税（10%）	8，700円
費用合計	**172，586円**

注：市街化調整区域内で一筆の評価額が10万円以下の土地は非課税の特例があります。

※遺産分割協議書作成を含みます。

※戸籍謄本等を代行取得する場合には、別途費用がかかります。

※2022年1月1日現在。（予告なく変更される場合があります。）