

不動産・相続サポート通信

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

田
5月号
Vol. 2

誰にでも関係のある

「相続」について、考えていきましょう！

②相続手続きには どうする方法があるの？



相続手続きの方法には、

1. 指定相続（遺言相続）
2. 分割協議による相続
3. 法定相続

という3つの方法があります。

 **ポイントは遺言書の有無です！**

遺言書があれば、基本的には遺言どおりに「相続」がなされますが、ない場合には、相続人間で分割協議（財産を分ける話し合い）をした上で相続することになります。

1. 指定相続（遺言相続）

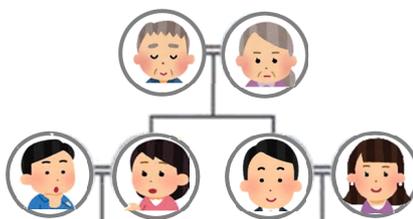
「指定相続」とは、遺言書に基づいて相続する方法です。

「遺言相続」ともいわれてい

ます。「指定相続」においては、遺言書により指定された人が相続人となり、指定された配分が「指定相続分」となります。

仮に、遺言書に法定相続人への財産継承の記載がない場合も、「遺留分」といわれる、最低限の相続分が確保されていますので、法定

相続人は財産の一部は継承することができます。



2. 分割協議による相続

「分割協議による相続」とは、遺言書がない場合に、相続人全員で遺産分割協議を行い、財産の継承分割を決定する方法です。

最近では遺言書を書かれる方が増えましたが、多くのケースは「分割協議による相続」により相続されており、一般的な方法といえます。



3. 法定相続

「法定相続」とは、遺言書がない場合に、民法に規定する法定相続人が、「法定相続分」に従って相続する方法です。遺産分割協議がまとまらない場合に、「法定相続」により相続されます。

相続税の申告期限までに分割協議がまとまらない場合には、特例の適用が受けられないこともあります。

以上、遺言書の有無、分割協議の状況によって、具体的な手続きの方法や相続税の計算方法も異なってきます。

将来の相続も見据えて、一度専門家に相談された上で、相続の手続きをされる事をお勧めします。



*次回は・・・
③「相続」に期限ってあるの？をお伝えします。



土地に関する Q & A



Q1. 以前あった境界杭が見当たりません。新たに境界杭を設置するには、どうしたらいいですか？

A1. 境界杭はお隣との境界を明確にする大切なものです。土砂などで埋まったり、工事などでなくなることもありますので、日頃から管理する必要があります。どうしても見つからない場合や工事などでなくなった場合には、「境界確定」を行った上で、永続性のある境界杭を設置しましょう。

Q2. 自分の土地の面積や境界杭について確認するにはどうしたらいいのですか？



A2. あなたの所有する不動産(土地・建物)に関する登記記録は、あなたの不動産を管轄する法務局にあり、公図、地積測量図、建物図面などで所有する不動産について確認することができます。境界については埋まっている場合もありますので、付近を掘る場合には、お隣の方に一声かけて確認してください。



Q3. 登記簿には自宅の土地の地目が「雑種地」となっています。このままでもいいのですか？

A3. 田や畑、山林などを造成して住宅を建築した場合などでは、敷地の登記簿の地目を変更していない場合があります。このような場合には、登記簿の地目を「雑種地」から「宅地」へ変更する「地目変更」登記を申請します。

Q4. 隣接する所有地をひとつにまとめて売却を検討しています。どうしたらいいですか？



A4. 複数の土地をひとつにする「合筆」(ごうひつ)登記を申請します。ただし、合筆登記を申請する場合には所有者が同じ、地目が同じなど制限があります。



Q5. 所有地の一部をお隣の方へ売却したいのですが、どうしたらいいですか？

A5. ひとつの土地を複数の土地に分割する「分筆」(ぶんびつ)登記を申請します。

3月27日(日)に矢巾町のやはばーくにて、『不動産終活セミナー』を開催しました。今回は初めて、オンライン配信も行いました。セミナーの内容は「不動産の終活を考える」と「相談事例紹介」でした。

参加者様からは、将来への考え方の気づきや意識を持つことができましたとお言葉をいただきました。

これからもさまざまなテーマで、セミナーを開催させていただきますので、よろしくお願いたします！



<セミナーの様子>

サポート担当 高橋

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

不動産・相続 サポート

株式会社 水本 建築事業部
〒028-3615
岩手県紫波郡矢巾町南矢幅 6-606

(一社)不動産終活支援機構岩手 会員
(一社)岩手県宅地建物取引業協会 会員
宅地建物取引業 岩手県知事(7)1790 号

お気軽にお電話ください。
TEL.019-697-1500

不動産・相続
サポート
ホームページ



メール
登録



ライン
登録

