



教えてJAさん！

Q & A

Q 登記上の所有者が祖父のままになっている不動産を父から相続することになりました。何かするべきことはありますか？
(四日市市 62歳男性)

A 不動産を相続したら、3年以内に登記を変更する必要があります。期間内に手続きが難しい場合は、相続人申告登記も利用しましょう。

登記上の所有者が変更されて いない不動産の相続

登記上の所有者が祖父のままの不動産を父から相続した場合、まずは、祖父から父への相続の状況を確認します。祖父の不動産は、父だけではなく、父を含む複数の祖父の相続人が相続している可能性があるためです。

相続手続を進めるためには、祖父から父への相続の状況によって、祖父のすべての相続人（祖父の相続人に相続が生じている場合にはその相続人を含めて）と、父のすべての相続人の協力が必要になる可

能性があります。

相続人申告登記の検討も

相続の状況が複雑でも、協力が得られない相続人がいる場合でも、相続登記は、過去の期間内に申請しなければなりません。このような場合には、相続人申告登記の利用を検討します。

相続人申告登記は、自らが登記上の所有者の相続人であること等を法務局に申し出ること、相続登記の申請義務を果たしたとみなす制度です。相続人申告登記によれば、相続登記より簡易に申請義務を

果たせる一方で、遺産分割に基づく相続登記の申請手続自体が完了したわけではないことに留意しなければなりません。相続した不動産を売却したり、抵当権を設定したりするような場合には、別途、相続登記の申請が必要です。

共有不動産の相続

共有不動産（2人以上の複数人が所有者となっている不動産）の活用や処分のためには、共有者による合意が必要です。合意形成の間に相続が起こると、当事者が増えることとなり、不動産の活用や処分が妨げられる懸念や、登記手続が複雑になる一因にもなります。そのため、共有不動産については、共有している状況を解消することも含めて、その活用や処分について早めに協議することが望ましいでしょう。

複雑な事案では、司法書士などの専門家への相談が解決への近道です。まずは、お気軽にお近くのJAまでご相談ください。

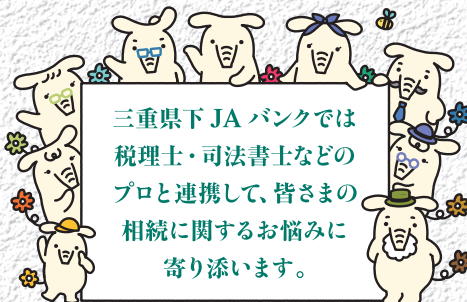
相続のこと お気軽にご相談ください!!

相続税の
一般的な相談

相続税の
概算の試算

生前対策に
関する相談

遺言信託に
関する相談 ※



三重県下 JA バンクでは
税理士・司法書士などの
プロと連携して、皆さまの
相続に関するお悩みに
寄り添います。

※三重県下JAでは、JAグループの信託銀行である農中信託銀行の代理店として以下のJAで遺言信託を取り扱っています。

JA みえきた／JA 鈴鹿／JA 津安芸／JA みえなか／JA 多気郡／JA 伊勢／JA いがふるさと

※各代理店が行う遺言信託代理店業務は契約締結の媒介です。

※遺言信託には所定の費用等が必要となります。また、身分に関する事項についてはお引き受けできません。