

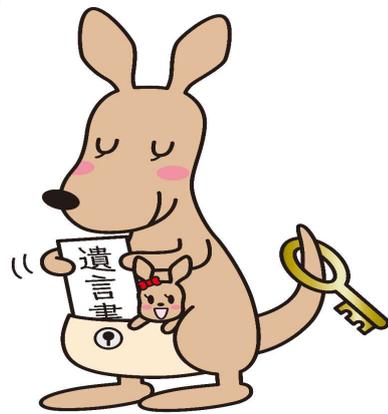


知って安心 わたしの

終活（エンディング）ノート



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」



遺言書ほかんガルー

盛岡地方法務局
岩手県司法書士会

あなたのお住まいの不動産は、亡くなられたご家族の名義のままではありませんか？

はじめに

相続した不動産について、相続登記がされていないケースが数多く存在していることが、東日本大震災からの復興に関連して報道され、所有者不明土地問題が社会的な関心を集めました。不動産の相続登記が放置されると、所有者の把握が困難となり、その結果、復興などの公共事業の支障となるほか、適正に管理されていない空き家が増加するなど、多くの社会問題につながります。

このような問題の発生を未然に防ぐために、全国の法務局及び司法書士会では、相続登記を促進する様々な取組を行っています。その一つとして、法務局が取り扱う相続・遺言・後見を中心に、必要な情報を分かりやすくご理解いただけるよう、この「知って安心 わたしの終活（エンディング）ノート」を盛岡地方法務局と岩手県司法書士会とで作成しました。

ご自身の終活のため、これからの人生をより明るく前向きに過ごしていただくため、皆さまのお役に立てれば幸いです。

令和5年6月

盛岡地方法務局
岩手県司法書士会

これからの人生をより明るく前向きに過ごすために

目次

第1部 わたしの終活（エンディング）ノートを作成してみよう

- 1 わたし自身のこと 1
- 2 もしものときの連絡先 2
- 3 わたしの財産 5
- 4 大切な人へのメッセージ 10

第2部 そのときのために ～知って安心～

- 1 遺言書とは 11
- 2 法務局に預けて安心！
自筆証書遺言書保管制度とは 12
- 3 相続登記
法定相続情報証明制度 13
相続登記が義務化されます！ 15
- 4 知れば安心 成年後見制度 17
- 5 家族信託、配偶者居住権、居住用不動産贈与
..... 20

第3部 相談しよう！

- 1 司法書士に聞いてみよう 22
- 2 法務局連絡先一覧 24

第1部 わたしの終活（エンディング）ノートを作成してみよう

1 わたし自身のこと

記入日 _____

フリガナ

名前： _____

生年月日： _____ 血液型： _____

住所： 〒 _____

本籍： _____

電話番号 自宅： _____

携帯： _____

メールアドレス： _____

【大切な番号】

基礎年金番号： _____

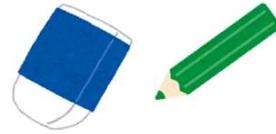
運転免許証： _____

マイナンバー（個人番号）カード： _____

その他： _____

※暗証番号、パスワードは、このノートに記入せず、別に管理しましょう。

2 もしものときの連絡先



いざというときに連絡したい人、親戚や友人、司法書士など

家族、親族

①氏名： 連絡先：

住所： 関係：

②氏名： 連絡先：

住所： 関係：

専門家

司法書士 弁護士 税理士

氏名： 連絡先：

事務所：

寺院など（菩提寺または葬儀を依頼したい寺院、教会、神社）

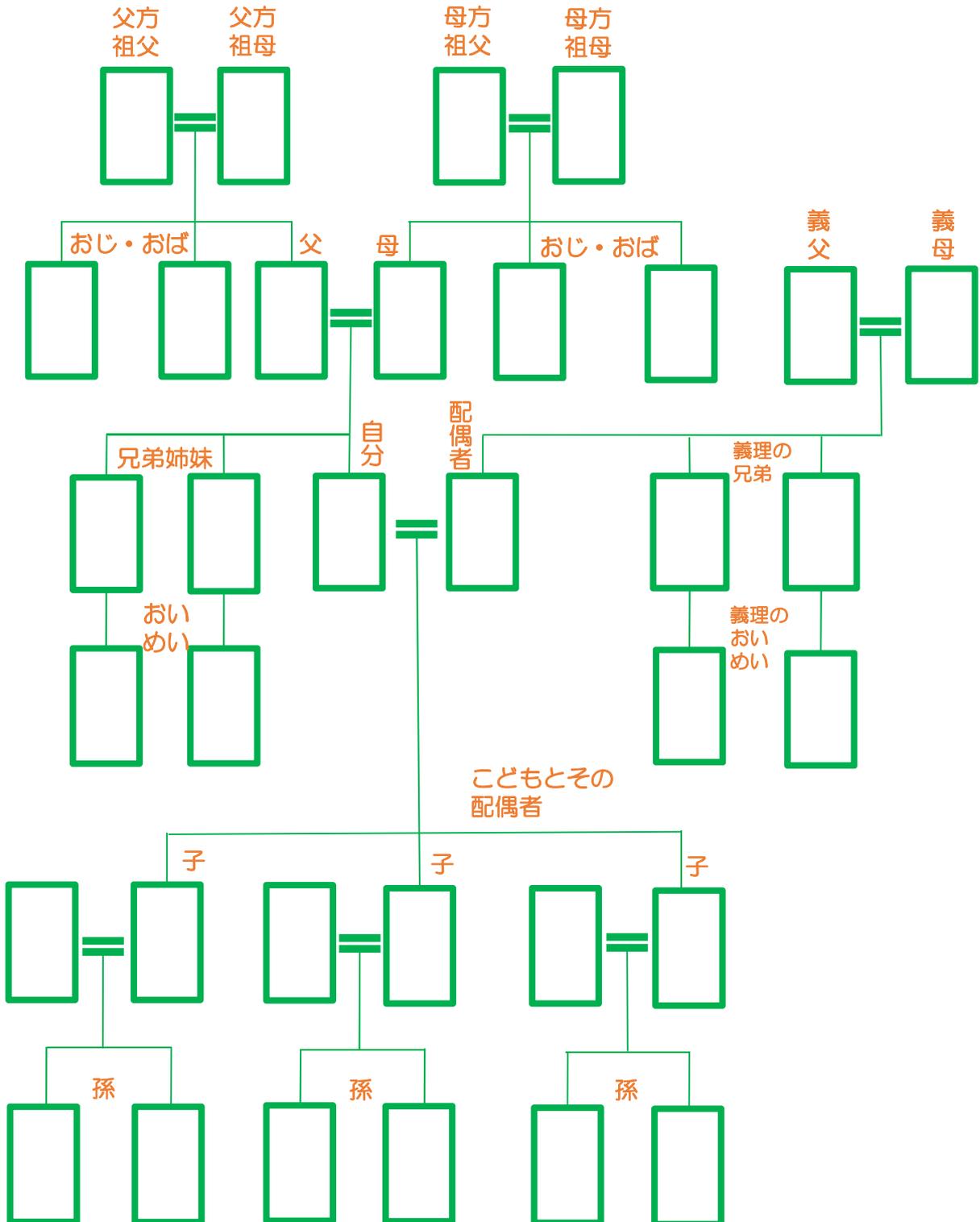
名称：

宗旨：

所在地：

連絡先：

家系図



わたしの相続人になるのは誰だろう？

家系図と相続人の範囲は同じではありません。相続人の範囲は法律で決められています。

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子どもがいる場合	配偶者  $1/2$	子ども （養子、認知した子を含む）  $1/2$ ※人数で分割
第2順位 子どもがいなく、 親がいる場合	配偶者  $2/3$	親（養親を含む）  $1/3$ ※人数で分割
第3順位 子どもと親が共に いなく、 兄弟姉妹 がいる場合	配偶者  $3/4$	兄弟姉妹  $1/4$ ※人数で分割



- 配偶者は常に相続人となります。
- 配偶者がいない場合も、上記の相続順位に従って相続します。
- 相続人となる子や兄弟姉妹が死亡している場合は、その子（被相続人にとっての孫やおい・めい）が相続人となります（「代襲相続」）。

「家系図」にあなたの相続人となる人に印をつけましょう。

3 わたしの財産

どのような財産を所有しているか調べてみましょう

不動産

	所在地	地番・家屋番号	共有名義人 及び持分	どのよう に管理し ているか	どう処理し たいか
1					
2					
3					
4					

その他（メモ）

貸している不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の有無
	借主の氏名	借主の住所	連絡先	保管場所
1				
2				
3				
4				

借りている不動産はありますか？

	所在地	地番・家屋番号	契約期間	契約書の有無
	貸主の氏名	貸主の住所	連絡先	保管場所
1				
2				
3				
4				

💡ワンポイントアドバイス

🔗不動産の調べ方

不動産（土地・建物）については、ご自身がお持ちの登記識別情報（権利証）や法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）のほか、市町村から通知される固定資産税の納税通知書で確認できます。複数人で所有（共有）している場合は、自分の持分（所有割合）や誰と共有しているのかについても把握しておきましょう。

また、土地や建物を貸している場合や借りている場合は、契約書の有無、登記の有無についても確認しましょう。

🔗資料の確認(一例)

目的	必要な書類	請求先
土地・建物の名義人を知りたい	<ul style="list-style-type: none"> • 登記事項証明書 • 公図、地積測量図 • 登記識別情報（権利証） 	お近くの法務局
地番・家屋番号を知りたい		
面積を知りたい		
自分が所有している土地・建物を全て知りたい	固定資産税の納税通知書 固定資産課税台帳、名寄帳	市町村の固定資産税担当課

🔗相続をスムーズに進めるための準備

現状又は予定	必要なこと
<ul style="list-style-type: none"> • 不動産の名義が亡くなった祖父母のままである • 建物が登記されていない など	相続登記（相続登記の詳細は15ページへ）
<ul style="list-style-type: none"> • 特定の財産を特定の人に残したい 	遺言書を作成（遺言書の詳細は11ページへ）
<ul style="list-style-type: none"> • 相続させる不動産を売却する予定 	登記事項証明書（登記簿謄本）の確認、隣地境界の確認

ほかに資産はありますか？

	金融機関名	支店	口座番号	備考（金額等）
預貯金				
有価証券 株式など	銘柄	証券会社	番号	備考
生命保険 など	保険会社	種類・内容	受取人	備考
借入金 ローン	借入先	金額	返済方法	備考
その他	種類・名称 (自動車・貴金属など)	内容	保管場所	備考

その他（メモ）

4 大切な人へのメッセージ



葬儀の希望

家族、友人へ

宛名

宛名

宛名

第2部 そのときのために ～知って安心～

1 遺言書とは

遺言書とは、誰にどの財産をどれだけ相続させたいかを指定し、その指定に法的効力を持たせるものです。法律にのっとって作成された遺言書の記載は、法定相続分のルールに優先します。そのため遺言書は、ご自身の財産をご家族へ確実に託し、相続をめぐる紛争を防止するための有用な手段です。



遺言書ほかんガルー

どちらにする？ ～自筆証書遺言と公正証書遺言～

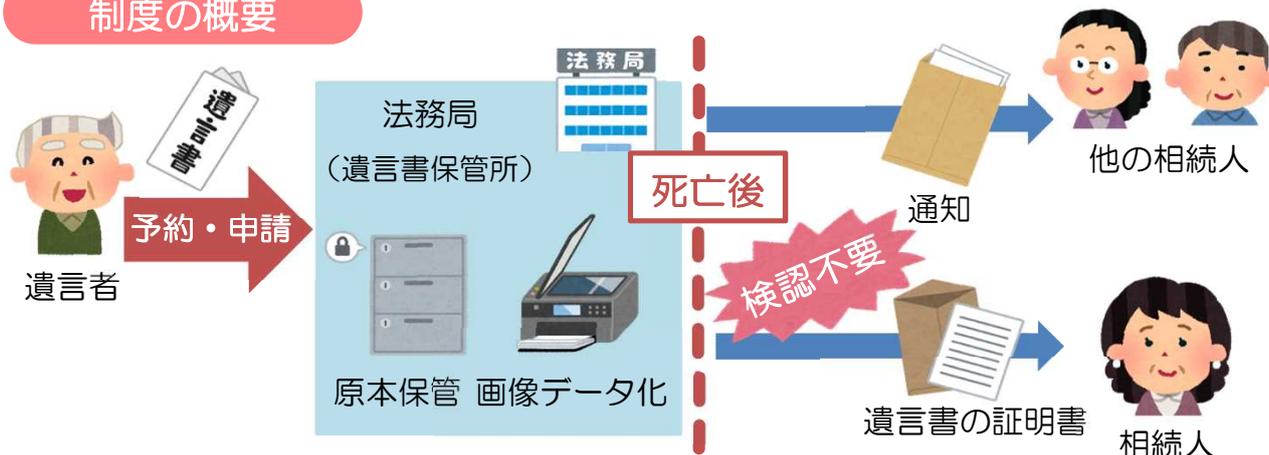
遺言書には、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3つの形式があります。このうち、自筆証書遺言と公正証書遺言について、その違いを表に示しました。

	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	遺言者本人が全文・日付・氏名を自書及び捺印する ※財産目録は、パソコンで作成したもので可	遺言者が公証人に遺言の趣旨を口授し、公証人が書面にする
保管方法	遺言者本人の判断により、自宅で保管又は法務局に預ける 法務局に預けた場合、 ・長期間適正に保管します ・プライバシーを確保できます	原本は公証役場において厳重に保管される 安心安全
家庭裁判所の検認	必要 法務局に預けた場合、検認は不要です	不要
メリット	・作成費用がかからない ・作成に手間がかからない	・無効な遺言書になりにくい ・紛失や改ざんのおそれがない
デメリット	・内容に不備があると無効になる可能性がある 法務局に預けた場合、方式の外形的なチェックを受けられます ・自宅保管の場合紛失や改ざんのおそれがある ・自宅保管の場合相続人に発見されないことがある	・費用がかかる ・作成が手間 法務局に預けた場合、紛失等のおそれがなくなります 法務局に預けた場合、関係相続人等に遺言書保管の事実を通知することができます

2 法務局に預けて安心！自筆証書遺言書保管制度とは

自筆証書遺言書を法務局（遺言書保管所）で預かり、長期間適正に保管する制度です。遺言者がお亡くなりになった後は、相続人等は遺言書の証明書の交付などを受けることができます。

制度の概要



保管申請の手続は??

- 遺言者ご自身で遺言書を作成し、管轄の法務局に予約をして、直接本人が申請します。
- 申請書と添付書類のほか、マイナンバーカードなどの本人確認書類が必要です。
- 遺言者死亡時に、遺言書が法務局に保管されていることを通知する方を、相続人等の中から指定することができます。



法務局では遺言書の外形的な審査を行います。ただし、遺言書の内容に関するご質問・ご相談に応じることはできません。

相続開始後は??

- 相続人等は遺言書の証明書の交付や、遺言書の内容の閲覧を全国の法務局（遺言書保管所）に請求できます。
- 遺言者が希望した場合、遺言者が指定した相続人等のうちの1名の方に遺言書を保管していることを法務局から通知します。
- 相続人等の一人が遺言書の証明書を取得したり、閲覧をすると、遺言書を保管していることを法務局から他の相続人等に通知します。
- 法務局に保管された遺言書は、家庭裁判所での検認が不要です。

手数料

※1通あたりにかかる手数料

遺言書の保管の申請	3,900円
遺言書の閲覧の請求	1,400円（モニターでの閲覧） 1,700円（原本での閲覧）
遺言書情報証明書の交付請求	1,400円
遺言書保管事実証明書の交付請求	800円

自筆証書遺言書保管制度の詳細は
法務省HPのQRコードから！



手続には**予約**が必要です。
法務局手続案内予約サービスHPのQRコードから！



3 相続登記 ～法定相続情報証明制度～

法定相続情報証明制度とは？

法定相続情報証明制度とは、相続人が法務局（登記所）に戸除籍謄本等の必要書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを一覧にして証明する制度です。

制度の利用で相続手続きが簡単に！！

法定相続情報一覧図の写しは、必要な通数の交付を受けることができます。

そのため、各種相続手続きをするに当たって、従来のように、戸除籍謄本等の束を複数用意したり、繰り返し提出することなく、複数の提出先に同時並行で手続きすることが可能です。

こんな手続きに 利用できる！

- ・預貯金の払戻し
- ・相続税の申告
- ・相続登記
- ・各種名義変更
- ・遺族年金、未支給年金、死亡一時金等の請求 など

何度も提出し直さなくていいから手間がかからない！！

制度を利用しない場合



相続人



戸籍書類一式

各種相続手続きのイメージ



制度を利用した場合



相続人



法定相続情報一覧図の写し



無料で利用できます！！

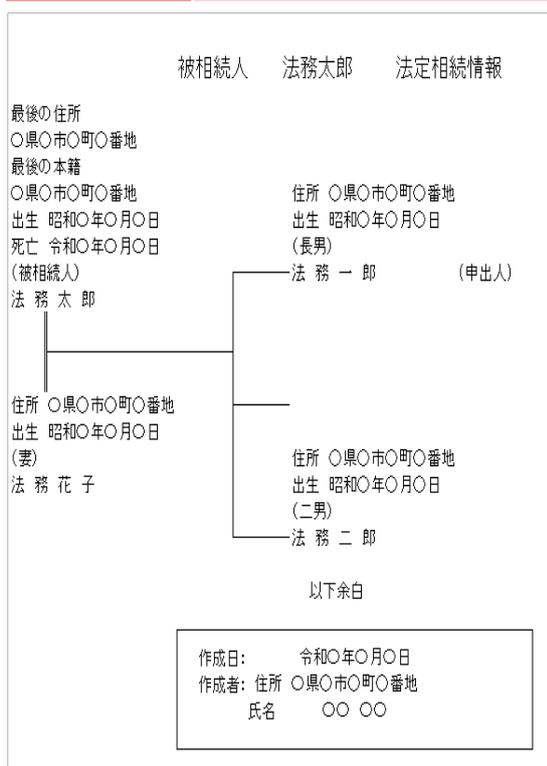


相続人が法務局に、以下の必要書類を申出書に添付して、申出します。

登記官が内容を確認後、法定相続情報一覧図（法定相続人が誰であるのかを一覧にしたもの）に認証文を付した写しを**無料**で必要通数交付します。

法定相続情報一覧図の保管期間中（5年間）は、再交付を受けることができます。

	必要書類	取得先
被相続人の	出生から亡くなるまでの戸除籍謄本	被相続人の本籍地の市町村役場
	住民票の除票	被相続人の最後の住所地の市町村役場
相続人全員の	現在の戸籍謄抄本（戸籍記録事項証明書）	各相続人の本籍地の市町村役場
申出人の	氏名・住所を確認することができる公的書類	—
	法定相続情報一覧図（下図）	—



※別途必要書類がある場合があります。



法定相続情報一覧図（記載例）

3 相続登記 ～相続登記が義務化されます！！～

現在、相続登記の申請は義務ではないため、日本全国に長期間相続登記がされないまま放置され、所有者が不明となってしまった土地がたくさんあります。全部合わせると九州本土の面積と同じくらいと言われています。

このような土地が増えると、相続した不動産をすぐに売却できない、公共事業が進まないなど、くらしやまちづくりに影響がでてきます。

これを解決するため、所有者不明土地の発生予防と、既に発生している所有者不明土地の利用の円滑化の両面から、総合的に民事基本法制の見直しがされ、令和3年4月21日に「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立し、同月28日に公布されました。詳しい手続きについては、法務省HPをご覧ください。

相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行）

所有者不明土地の発生を予防するため、相続等により土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設



相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

相続等により不動産を取得した相続人に対し、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付け



「長期間相続登記等がされていないことの通知」ってなに？

法務局では、公共事業の実施主体から要望のあった土地で、所有者が死亡後、長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の相続人を探索した上で、その相続人の方に長期間相続登記がされていないことをお知らせしています。この通知が届いた方は、是非司法書士へご相談ください。

☎相談しよう！ 22ページへ

相続登記に必要な書類は？

		必要書類	取得先
被相続人 (亡くなった方) の		出生から亡くなるまでの戸除籍謄本 ※「法定相続情報一覧図の写し」を提出すれば、 戸除籍謄本は不要(13～14ページ参照)	被相続人の本籍地の市 町村役場
		住民票の除票	被相続人の最後の住所 地の市町村役場
相続人全員の		現在の戸籍謄抄本 (戸籍記録事項証明書)	各相続人の本籍地の市 町村役場
		住民票の写し (本籍地の記載のあるもの)	各相続人の住所地の市 町村役場
遺産分割した場合 (相続人全員で話し合 いをする場合)		相続人全員の印鑑証明書	各相続人の住所地の市 町村役場
		遺産分割協議書	—
遺言書があ る場合	公正証書 遺言書	公正証書遺言書の正本又は謄本	公証役場
	自筆証書 遺言書	(自宅で保管する場合) 自筆証書遺言書及び家庭裁判所の検認証 明書	家庭裁判所
		(法務局に預ける場合) 遺言書情報証明書 ※「自筆証書遺言書保管制度」を利用した場合 (12ページ参照)	法務局

必要書類の詳細は法務局
HPのQRコードから



4 知れば安心 成年後見制度

成年後見制度とは？

成年後見制度とは、認知症、知的障害、精神障害などの理由で判断能力の不十分な方々について、本人の権利を守る援助者を選任し、本人を法律的に支援する制度のことです。

法定後見制度とは？ 任意後見制度とは？

成年後見制度には、**法定**後見制度と**任意**後見制度の2種類があります。

法定後見制度は、「後見」「保佐」「補助」の3つに分かれており、判断能力の程度など本人の事情に応じて、家庭裁判所が適切な成年後見人等（成年後見人・補佐人・補助人）を選任し、選任された成年後見人等については、**東京法務局で成年後見の登記**（19ページ参照）がされます。

一方、**任意**後見制度は、本人が十分な判断能力があるうちに、将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備えて、あらかじめ自らが選んだ代理人（任意後見人）に自分の生活、療養看護や、財産管理に関する事務について代理権を与える契約を公正証書で結んでおくものです。

法定後見制度

既に判断能力が不十分な場合

後見



判断能力が欠けているのが通常の状態

保佐



判断能力が著しく不十分

補助



判断能力が不十分

家庭裁判所に申立て

任意後見制度

将来、判断能力が不十分になったときに備える場合



判断能力があるうちに、任意後見人を選んでおく

公正証書で契約

成年後見制度の利用に必要な費用は？

法定後見制度

申立手数料	800円（注1）
登記手数料	2,600円
その他	連絡用の郵便切手(注2)、鑑定料(注3)、添付書類(注4)の取得に必要な費用 など

(注1) 保佐人や補助人に代理権の付与や同意権に関わる事項を追加する場合、申立てごとに別途800円が必要になります。

(注2) 申立てをされる家庭裁判所にご確認ください。

(注3) 本人の判断能力の程度を医学的に十分確認するために、医師による鑑定を行う場合があります。鑑定料はほとんどの場合、10万円以下となっています。

(注4) 申立てには、戸籍謄本、登記事項証明書、診断書などの書類が必要であり、これらを手に入れるための費用も別途かかります（必要書類については申立てをされる家庭裁判所にご確認ください。）。

任意後見制度

公正証書作成の基本手数料	11,000円
登記嘱託手数料	1,400円
法務局に納付する印紙代	2,600円

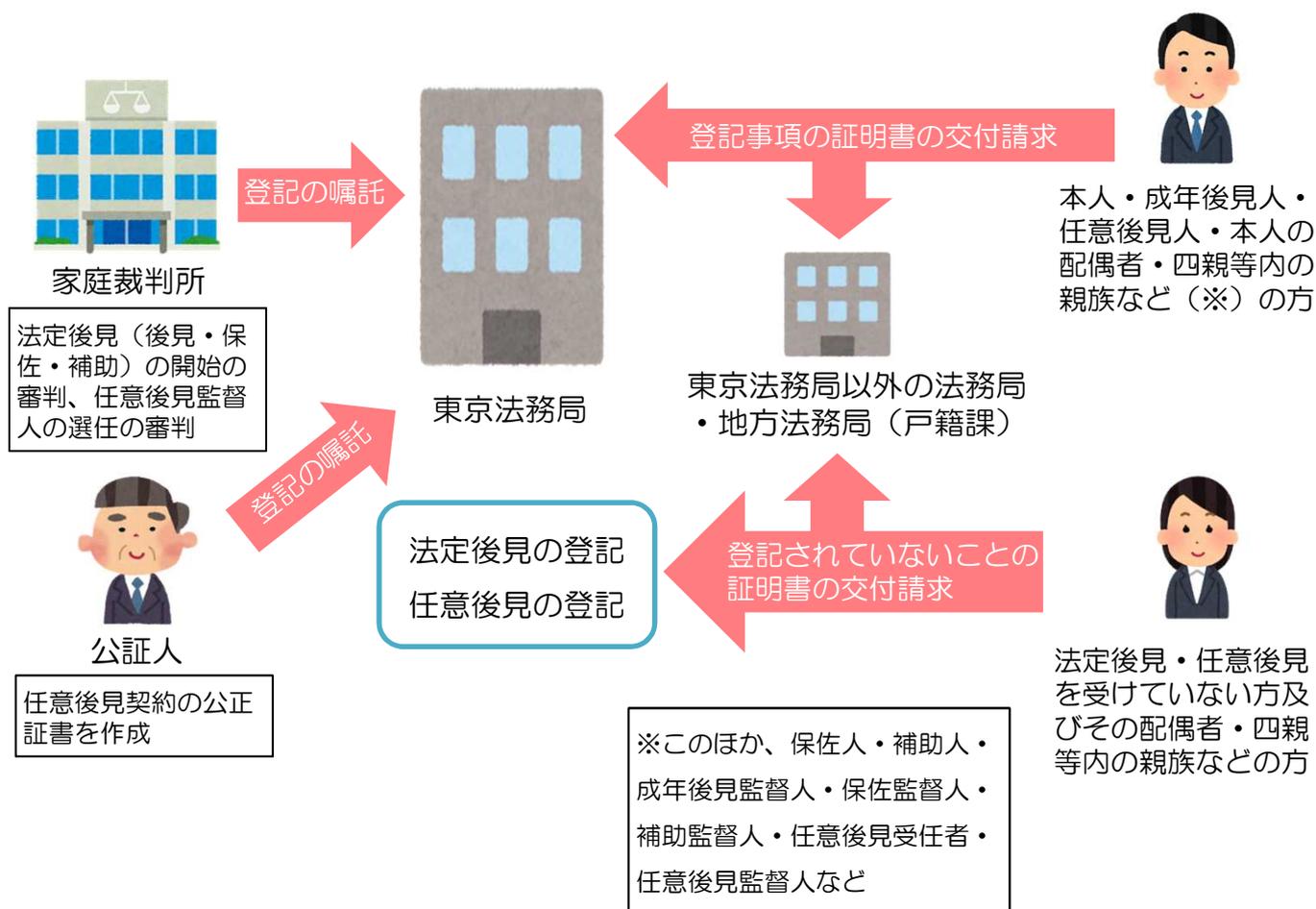
(※) このほか、本人らに交付する正本等の証書代や、登記嘱託書郵送用の切手代、任意後見監督人選任の申立て費用等が必要になります。

なお、公正証書に関するお問い合わせは、公証役場をお願いします。

成年後見登記って？

成年後見登記は、成年後見人等の権限や任意後見契約の内容などを家庭裁判所、公証役場からの手続（申請嘱託）により、東京法務局後見登録課で登記（登録）するものです。

この登記によって、登記事項を証明した登記事項証明書（登記事項の証明書・登記されていないことの証明書）の交付を受けることができ、この証明書によって、自分が後見人であるという事実や、反対に、ある人にまだ後見人がついていない事実などを証明することができます。



登記事項の証明書・登記されていないことの証明書を取るには？

必要書類

- ・申請書（最寄りの法務局または法務省のHPからお取り寄せください。）
- ・本人確認書類（免許証・保険証など）
- ・委任状（委任による代理人からの請求の場合）
- ・戸籍謄抄本・住民票（親族からの請求の場合）

手数料

- ・登記事項の証明書
1通につき550円
- ・登記されていないことの証明書
1通につき300円

成年後見制度の詳細は、
法務局HPのQRコード
 からご覧ください



請求先

○窓口

- ・東京法務局民事行政部後見登録課
- ・全国の法務局・地方法務局戸籍課

○郵送

〒102-8226
 東京都千代田区九段南1-1-15
 九段第2合同庁舎
 東京法務局民事行政部後見登録課

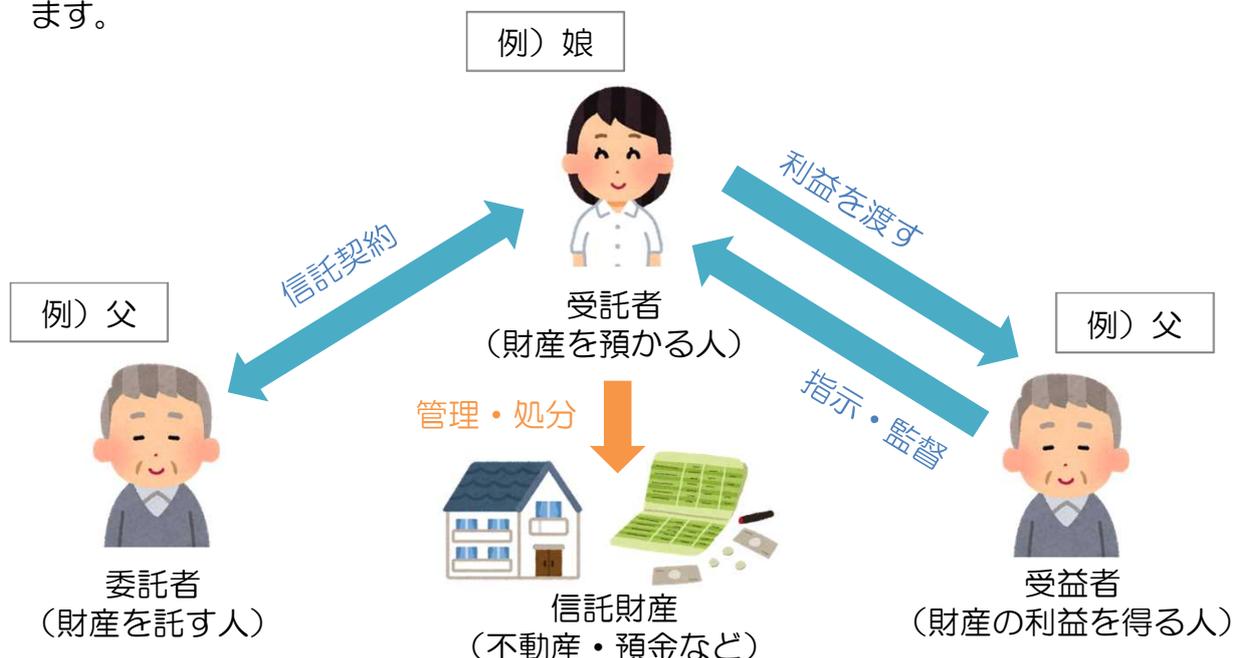
郵送での請求は東京法務局
 のみでの取扱いになります

5 家族信託、配偶者居住権と居住用不動産贈与

家族信託とは？

家族信託とは、自分の財産（不動産・預貯金・有価証券等）を、信頼できる家族や相手に託し、特定の人のために、あらかじめ定めた信託目的に従って、管理・処分・承継する財産管理手法です。

判断能力があるうちに家族信託をしておけば、認知症などにより判断能力が低下した場合にも、家族信託の目的に応じて、本人の財産を柔軟に活用することができます。

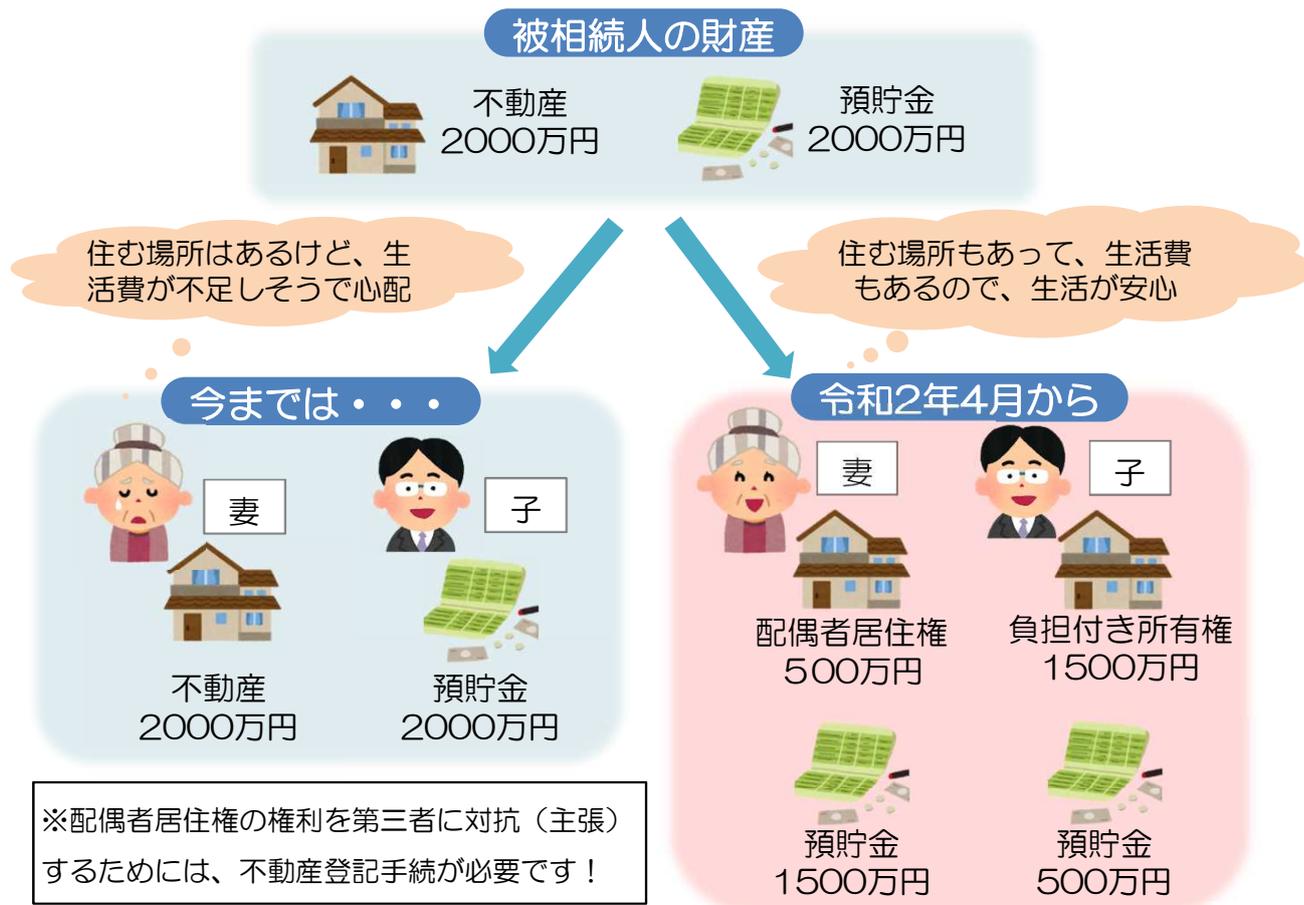


配偶者居住権と居住用不動産贈与の優遇措置って？

配偶者居住権ってどんな制度？

令和2年4月1日の民法改正によって、配偶者居住権が創設されました。

これによって、配偶者が相続開始時に被相続人所有の建物に居住していた場合に、遺産分割や遺言書の記載に基づき配偶者居住権を取得すれば、終身又は一定期間、被相続人所有の建物に無償で居住することができるようになりました。



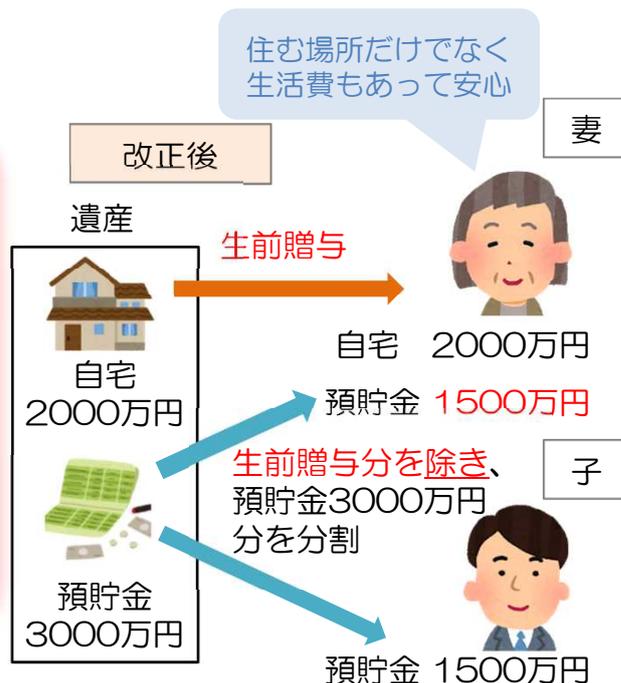
居住用不動産贈与等の優遇措置ってどんな制度？

令和1年7月1日以降、婚姻期間が20年以上である夫婦間で居住用不動産の遺贈や贈与がされた場合については、原則として、遺産分割における配偶者の取り分が増えることになりました。

どう変わったの？

従来、生前贈与があった場合、財産の先渡しがあったものとして、生前贈与分を含めて遺産分割を行うこととしていました。

改正後は**生前贈与分を除いて**遺産分割を行うことができるようになり、配偶者は、より多くの財産を取得できるようになりました。



第3部 相談しよう！

1 司法書士に聞いてみよう！

 「相続」に関して、司法書士がお役に立ちます。
司法書士にご相談ください！

遺言書を作成したい



自筆証書遺言書保管申請書の作成
公正証書遺言作成の支援

土地、建物の名義を変えたい



相続登記の申請

法定相続人の証明を受けたい



法定相続情報一覧図の申出

相続を放棄したい



相続放棄申述書の作成

未成年者とその親権者が
ともに相続人になるときは？



特別代理人選任申立書の作成

相続人に認知症の方がいる



成年後見等開始申立書の作成

行方不明の相続人がいる



不在者財産管理人選任申立書の作成
失踪宣告申立書の作成

相続人間で話し合いがまとまらない



遺産分割調停申立書の作成

遺産を引き継ぐための手続を頼みたい



遺産（整理）承継業務

 司法書士はこんなこともできます！

不動産登記



売買や贈与による名義変更
ローン完済による担保抹消
住所氏名の変更

会社や各種法人の登記



設立、役員変更、本店移転や目的変更

裁判書類作成業務



破産申立書作成等債務整理
訴状等の作成

簡易裁判所訴訟代理等関係業務
（訴額・紛争の目的の価額が140万
円を超えない民事事件に限る）



売掛金や貸金の請求

後見業務



申立書類の作成
後見人や任意後見人への就任



第3部 相談しよう！

岩手県司法書士会 相続・遺言センター

岩手県司法書士会では、「相続・遺言センター」を開設しています。相続登記をはじめ遺言、相続の放棄、遺産分割に関する手続などのご相談は相続・遺言センターにお電話ください。最寄りの司法書士を紹介いたします。

電話 019-623-3355

受付 平日午前9時から午後4時まで

(※ 年末年始・祝祭日を除く)

Memo

2 法務局連絡先一覧

相続登記や、自筆証書遺言書保管制度、法定相続情報一覧図の申出、成年後見に関する証明書の交付など、ご不明な点がございましたら、以下の連絡先にお問い合わせください。

●盛岡地方法務局のお問合せ先

	相続登記・法定相続 情報証明	自筆証書遺言書保 管制度	成年後見制度	所在
本局	○ (登記部門)	○ (供託課)	○ (戸籍課) 証明書交付 事務のみ	〒020-0045 盛岡市盛岡駅西通一丁目9番15号 盛岡第2合同庁舎 電話：019(624)1141(代表)
花巻支局	○	○	—	〒025-0038 花巻市不動町一丁目1番地1 電話：0198(24)8311
二戸支局	○	○	—	〒028-6103 二戸市石切所字荷渡6番地1 二戸合同庁舎3階 電話：0195(25)4811
宮古支局	○	○	—	〒027-0038 宮古市小山田一丁目1番1号 宮古合同庁舎3階 電話：0193(62)2337
水沢支局	○	○	—	〒023-0032 奥州市水沢字多賀97番地 電話：0197(24)0511
大船渡 出張所	○	—	—	〒022-0003 大船渡市盛町字宇津野沢8番地1 電話：0192(26)2606

Memo

令和6年4月から 相続登記が 義務化されます！

相続により不動産の所有権を取得したことを知ったときから**3年以内**に、相続登記をする必要があります。

正当な理由なく義務を怠った場合、**10万円以下の過料**に処される場合があります。



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

詳しくは、こちらの
法務省ホームページをご覧ください▶

