

やるべきことがわかる

相続の流れ

相続実家を売る専門家

藤原 尚



はじめに

大切な人を亡くし、悲しみと心身の疲労のなか
“やらなければいけない”のが相続手続きです

はじめてのことで何をどの順番からやればいいのかわからない
誰に相談したらいいのかもわからない

そんな、ご相談をいただくことが多いです
一見すると難しい相続の手続きもやり方さえわかれば
自分でもできます

今回はポイントをおさえてお伝えしますが
より詳しく知りたい方向けに
書籍もご紹介していますのでご安心ください

それでも日々の仕事で忙しくてできな
実家が遠方にあるというかたは弁護士、司法書士、行政書士、
相続コンサルタントに手続きを依頼することもできますので
そちらも併せてご検討ください

自分で手続きするにしても
依頼するにしても
相続手続きの全体像を把握しておくことで
次にどんなことをすべきなのかを知っているか、知らないかでは
大きな差が生まれます

ここですっかり学びましょう



相続実家を売る専門家

藤原 尚

相続手続きの流れ

10ヶ月以内

実家どうしよう？

相続財産の登記・名義変更を行う

相続税の申告と納付

遺産分割協議に基づき、
遺産分割協議書を作成する



遺言書ある場合↓遺言書の内容に従う
遺言書ない場合↓相続人で遺産分割話し合う

遺産の分け方を決める



被相続人（故人）の確定申告
（準確定申告）

財産を相続するか、
相続を放棄するか決める



3ヶ月以内

相続財産を調査し、特定する

被相続人の戸籍を集め、法定相続情報一覧図作成

法定相続人を特定・法定相続情報作成

遺言書の有無を確認する



※1死亡届以外でも届出や各種解約必要

死亡届を提出する

被相続人の死亡・相続発生

7日以内



遺言書があるか確認

遺言書は3種類あります

- **公正証書遺言** 公証人役場にて作成する遺言書
- **自筆証書遺言** 遺言者独自が書いたもの
- **秘密証書遺言** 遺言の内容を自分だけの秘密にしたもの

このうち

自筆証書遺言と秘密証書遺言は勝手に開封してはいけません
家庭裁判所に「検認」という手続きをする必要があります



✔ 法定相続人を特定する

相続人が誰なのか？を調べるために
亡くなった人の出生から死亡までの戸籍謄本、除籍謄本を取得します

※前妻（前夫）との間の子どもも相続人になります

戸籍謄本、除籍謄本は
相続人であれば最寄りの市町村役場で
生まれたときから亡くなるまで取得できます





相続財産を調査し、特定する

財産はプラスの財産だけでなく、借金など負債も調べます

主な財産として

預金現金、生命保険、株式、不動産があります
ご実家内にある通帳や証券、保険会社等からくる
郵送物であたりをつけます

借金は消費者金融だけでなく、
住宅ローンや連帯保証人になっていないか注意が必要です





財産を相続するか、放棄するか

亡くなったことを知った時から3ヶ月以内しかできない

- **単純承認** 財産も借金も相続する
- **相続放棄** まったく相続しない
- **限定承認** プラスの財産内で負債も相続する

放棄、限定承認は手続きは家庭裁判所で行う

親の銀行口座から相続人であることを理由に
預金を引き出した場合は相続することを
選択したとみなされます



✔ 遺産の分け方を決める

相続人全員で誰がどの財産を相続するか決めます

お金は分けやすいですが

不動産が問題になります

財産のほとんどが不動産というかたもたくさんいます。

その場合、相続人全員で共有するのではなく、

誰かひとりに相続させて、売れた金額を分けるのをおすすめします





遺産分割協議書を作る

誤字脱字があると再作成になります

相続人全員の署名と実印による捺印、
および印鑑証明書を添付する

遺産分割協議書は、ネットに書式や書き方のサイトが
多数あります

誰に、何を、いくら相続させるのかを書類にします





相続財産の登記、名義変更

遺産分割協議書（署名捺印済みのもの）をもって

不動産、預金の解約払戻等を行います

2024年4月から

不動産の相続登記が義務化となりました。
わすれずに不動産の名義変更もしましょう





その他の手続き

7日以内 近親者に訃報を伝える
死亡診断書・死体検案書を受け取る
死亡届・火葬許可申請書の提出
通夜・葬儀・告別式
初七日
健康保険の保険証の返却・資格喪失届

14日以内 世帯主変更届の提出
国民年金の受給停止手続き
電気・ガス・水道の名義変更
固定電話の名義変更
携帯電話の解約
運転免許証、パスポートの返却
クレジットカードなど各種解約

3ヶ月以内 四九日の法要
納骨





参考書籍

この本により詳しく書かれています
相続人同士で揉めている場合や、
ご自身で手続きができない場合は弁護士や司法書士に
相続の手続きを任せることもできます（有料）



amazonサイト

<https://amzn.asia/d/cFordD1>

プロフィール

大手不動産会社に転職するも衝撃を受ける
長時間労働、売上至上主義、嘘もまかりとおる業界
お客さまからのクレームもなんのその

契約しちゃえば、あとは知らない

という営業手法に嫌気がさし
中古住宅専門の不動産屋として独立開業

中古の知識と経験を積むために
自分で中古物件を購入して、リフォームして販売する事業を手がけるも

なかなか売れず、最高借金7000万円を抱えて倒産寸前のなか
試行錯誤ののち出来上がったオリジナル売却ノウハウを使って

現在は全国から相談や売却依頼を受けている

- ▷ 築150年の実家を2週間で売却
- ▷ 20年空き家の実家を半年で売却など実績多数
- ▷ よその不動産屋が3年かけて売れない実家を3ヶ月で売却完了

- ▷ 著書：幸せな未来に一步踏み出す女性のための後悔しない実家売却術
- ▷ セミナー、勉強会講師



想叶パートナーズ 代表
藤原 尚