

相続登記にかかる費用についてのご説明

(税込報酬額)

相続登記をご依頼いただく場合、下記のような費用がかかります。
 なお、下記の費用は、遺産分割の方法について、相続人間で話し合いにより、合意が得られることを前提としていますので、ご承知おきください。

1 相続関係の調査

被相続人の方の相続人を戸籍等を収集して確定させます。
 戸籍・除籍等1通取得するのに、手数料を含めて約2,000円です。
 また、「相続関係説明図」を作成する必要があります。この図に登場する人数1人当たり3,000円です。
 戸籍・除籍の通数が、何通になるかはケースバイケースです。相続人の方が多いと、数十通になる場合もあります。

相続人調査のための 戸籍等の収集

$$1 \text{ 通約 } 2,000 \text{ 円} \times \boxed{} \\
 + \\
 \text{戸籍・除籍の通数} \\
 + \\
 \text{相続関係説明図の登場人数} \\
 \times 3,000 \text{ 円}$$

2 遺産分割協議書の作成

被相続人の方の遺産を相続人の間でどのように分割するかを協議した書面を作成します。
 基本作成料6,000円ですが、内容や相続人の数と居住地によって手数料をいただきます。

遺産分割協議書の作成

$$6,000 \text{ 円} \\
 + \\
 \text{不動産1筆} \quad 1,000 \text{ 円} \\
 \text{その他財産1件} \quad 1,000 \text{ 円} \\
 \quad \quad \quad \sim 5,000 \text{ 円} \\
 + \\
 \text{相続人1人ごと} \quad 3,000 \text{ 円}$$

3 登記費用

登記にはまず税金がかかります。
 固定資産税評価額の1000分の4です。

登記手続費用は、不動産の個数と価格によりかわります。
 下記の表をご参照ください。

登録免許税

$$\text{固定資産税評価額} \times 2/1000$$

◆◆ 登記手続費用(司法書士報酬) ◆◆

(登記簿謄本代等含む)

(単位 万円)		不動産の個数				
		1	2	3	4	5
不動産の価格	～500	26,050	30,100	34,150	38,200	42,250
	500～1000	29,200	33,250	37,300	41,350	45,400
	1000～2000	32,350	36,400	40,450	44,500	48,550
	2000～3000	35,500	39,550	43,600	47,650	51,700
	3000～4000	38,650	42,700	46,750	50,800	54,850
	4000～5000	41,800	45,850	49,900	53,950	58,000

【モデルケース】

被相続人 A男さん
 相続人 妻 B子さん
 長男 Xさん
 長女 Yさん
 次女 Zさん

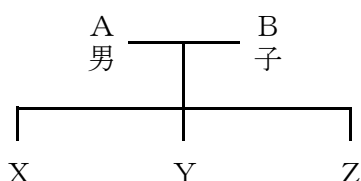
A男さんがお亡くなりになり、相続人の方々がA男さん所有の宅地建物と畑3筆の相続についてご相談にいられました。

A男さんが筆頭者の戸籍のほか、すでに結婚して別の戸籍になっているXさん、Yさんの戸籍を収集しました。

また、A男さんについては、出生時からのすべての戸籍を集める必要があり、全部で7通になりました。

《費用》

戸籍・除籍等7枚と住民票除票1枚で
 約15,000円



A男さんの『相続関係説明図』は概略で、左のようになります。
 登記手続の添付書類にもなります。

《費用》

1人3,000円×5人=15,000円

『遺産分割協議書』には、A男さん所有の不動産5個のほか、預貯金3通の分割方法を定めました。
 不動産については、土地建物をB子さんが、畑をXさんが相続することとしました。

《費用》

基本 6,000円 + 諸財産 11,000円 + 相続人4人 12,000円 = 29,000円

登記には登録免許税という税金がかかりますが、この税額は固定資産税の評価額に比例します。

宅地と建物の固定資産税評価額は合計で1,000万円でした

畑3筆の固定資産税評価額は合計45万円でした

この場合の登記費用は次のようになります。

	登録免許税	登記手続費用	合計
B子さんへの 所有権移転	40,000円	33,250円	108,400円
Xさんへの 所有権移転	1,000円	34,150円	

以上から、費用の合計は次のようになりました。

戸籍等収集費用	15,000円
相続関係説明図作成費用	15,000円
遺産分割協議書作成費用	29,000円
登記費用	108,400円
	<hr/>
	167,400円