



～「法定相続情報証明制度」～

税理士・行政書士・ファイナンシャルプランナー
村尾 法生



相続が発生すると、土地建物の名義変更、銀行や証券会社などの手続きで、相続人を証明するために、被相続人及び相続人の戸籍謄本等の束を、その都度、窓口提出する必要があり相続人が手続きを行う上で大きな負担となります。この「法定相続情報証明制度」は、必要書類を揃えて法務局に提出すると内容をチェックした上で、問題がなければ、偽造防止措置を施した専用紙による「法定相続情報一覧図の写し」を無料で交付してくれます。これまで戸籍謄本等の束で証明していた法定相続人の氏名・生年月日等が記載されており、戸籍謄本等にかわる証明書類として取り扱われ、各種相続手続きで戸籍謄本の束を何度も出し直す必要がなくなり、相続手続を行う相続人や相続手続の窓口の双方の負担が大幅に軽減されます。

(記載例)

法定相続情報番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇〇〇

被相続人法務太郎法定相続情報

最後の住所 〇県〇市〇町〇番地
最後の本籍 〇県〇郡〇町〇番地
出生 昭和〇年〇月〇日
死亡 平成28年4月1日
(被相続人)
法 務 太 郎

住所 〇県〇郡〇町〇34番地
出生 昭和45年6月7日
(長男)
法 務 一 郎 (申出人)

住所 〇県〇市〇町三丁目45番6号
出生 昭和47年9月5日
(長女)
相 続 促 子

住所 〇県〇市〇町五丁目4番8号
出生 昭和50年11月27日
(養子)
登 記 進

住所 〇県〇市〇町三丁目45番6号
出生 昭和〇年〇月〇日
(妻)
法 務 花 子

以下余白

作成日：〇年〇月〇日
作成者：〇〇〇士 〇〇 〇〇
(事務所：〇市〇町〇番地)

✓ 法定相続情報一覧図の写しは、偽造防止措置の施された専用紙で作成される。

以下のとおり、申出日を含んだ認証文、一覧図の写しの発行日、登記所名等、登記官印、注意事項が印字される。

頁番号及び総頁数が振られる。相続人が多く、法定相続情報一覧図が2枚以上にわたる場合も想定

これは、令和〇年〇月〇日に申出のあった当局保管に係る法定相続情報一覧図の写しである。

令和〇年〇月〇日
〇〇法務局〇〇出張所

登記官 〇 〇 〇 〇 職印

注)本書面は、提出された戸籍謄本等の記載に基づくものである。相続放棄に関しては、本書面に記載されない。また、被相続人の死亡に起因する相続手続及び年金等手続以外に利用することはできない。

整理番号S〇〇〇〇〇 1 / 1 4

<必要書類>

- 1 法定相続情報一覧図
- 2 法定相続情報一覧図の保管及び交付の申出書
- 3 被相続人の戸籍「出生」から相続開始までのすべて
- 4 被相続人の住民票の除票戸籍の附票でも可
- 5 相続人の現在戸籍謄本または抄本
- 6 相続人の住民票

法定相続情報一覧図に住所を記載する場合。
相続人の住所を記載しない場合には不要。

7 申出人の住所氏名が分かる証明書

例：住民票、運転免許証等のコピー（「原本と相違ない」旨を記載して記名又は署名押印したもの）

8 委任状代理人が申出する場合

Ranz News

2023年9月 No.110号

わたしたちグループは、心地よい住まいのプランナーとして地域に貢献し、「信頼」される企業、「安心」を与える企業を目指します。

Ranz Group
miniTech
west japan

CONQUEST

ディーアイ

RANZ OFFICE SUPPORT

不動産のプロが選ぶ!「2023年上半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～」ランキング

＜設備編＞ 1位 「駐車場」 34.2%

Q. 2023年1月～6月の間に、賃貸居住用物件を探しているお客さまから、問合せが多かった・人気のあった設備等を教えてください。（複数回答／上位10項目）

順位	設備	割合（％）	
		2023 年上半期	2022 年下半年期
1	駐車場	34.2	38.1
2	インターネット接続料無料	30.8	31.3
3	洗面所独立	29.9	27.9
4	オートロック	29.8	30.0
5	温水洗浄便座	24.3	24.6
6	宅配ボックス	23.9	21.2
7	追焚き機能	23.2	24.3
8	モニタ付インターホン	21.8	26.6
9	通信速度の速いインターネット環境（光ファイバーなど）	16.9	16.4
10	駐輪場	12.0	16.5

※「その他」3.0%、「あてはまるものはない」10.7%

設備編の1位は「駐車場」でした。不動産会社からは、「3台分の駐車スペースが欲しいという問合せがあった」というコメントが多数見られ、複数台停められる駐車場が求められているようです。2位は「インターネット接続料無料」で、調査開始以降2位以内をキープする人気の設備です。不動産会社からは「インターネット無料物件を探されるお客さまが多かった」といったコメントが多数上がり、今や「インターネット接続料無料」は必須条件になりつつあるようです。次いで3位は「洗面所独立」で、調査開始以降初めてトップ3にランクインしました。そして4位は「オートロック」で、不動産会社からは「防犯面を気にされる方が多く、2階以上、オートロック、モニタ付インターホンが人気」というコメントが寄せられました。

<調査概要> ■調査対象「2023年1月～6月の間に、賃貸居住用物件を探しているお客さまを担当したことがある」と回答した全国のアットホーム加盟店 568店 ■有効回答数:568サンプル ■調査主体:アットホーム株式会社 ■調査方法:インターネットによるアンケート調査 ■調査期間:2023年6月30日(金)～7月7日(金)

今月のTopics

- ◆2023年上半期 問合せが多かった条件・設備
- ◆空き家の放置で増税!? 改正空き家特措法とは
- ◆「法定相続情報証明制度」



村尾法生税理士事務所(村尾法生行政書士事務所・合同会社村尾FP事務所)
〒604-8175 京都市中京区室町御池下ル円福寺町342-1 VOICE21ビル401号
TEL:075-708-5591 FAX:075-708-5592 E-mail:murao-kimio@tkcnf.or.jp



2023年6月14日、「空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案（改正空き家特措法）」が公布され、遅くとも本年12月までに施行される運びとなりました。固定資産税が6倍になる!とも話題の同法、改正の要点を押さえましょう。

減らない空き家、法改正で対策強化

空き家特措法とは、「放置された空き家」による諸問題を解決するべく2015年に施行された法律です。近年、少子高齢化等に伴い、老朽化による倒壊やゴミ屋敷化による火災などの危険を孕んだ放置空き家が問題化。同法はそれらを「特定空き家」に指定して行政が積極的に介入できるようにし、適切な管理や家屋の撤去を促しました。しかし、放置空き家は今なお増え続けており、総務省の調査によれば、居住目的のない空き家の総数は20年前から1.9倍に増加。対策をさらに強化するべく法改正がなされたのです。

「管理不全空き家」指定で軽減措置の解除も

放置空き家の発生原因として、以前からしばしば指摘されてきたのが「住宅用地の特例」という固定資産税の軽減措置です。簡単にいえば「住宅の建つ土地は固定資産税が1/3～1/6になる」という特例で、建物が存続して



いれば「特定空き家」に指定されない限り適用が続きます。危険性は把握していても、建物を撤去すれば手間とお金がかかるうえ、特例も解除されて増税となることから、土地所有者の空き家放置を助長していました。そこで改正法では、「特定空き家」の前段階として新たに「管理不全空き家」を設定。適切な管理がされておらず、行政の勧告・指導によっても改善されない場合には、課税軽減措置を解除できるようにしました。これが「固定資産税6倍」の正体です。詳細な「管理不全空き家」の定義はこれからですが、草が生い茂っている・ガラスが割れている等が例示されており、この基準で指定が進めば全国で20万戸以上が該当するとも言われます。空き家をお持ちの方は、修繕して賃貸に出す、解体して建て替える、売却等、現状を確認のうえ市場に流通させるための対策を急いだほうが良いかもしれません。

