

不動産（土地・建物）の名義変更を忘れていませんか？

～**負**動産になる前に～

延岡市でも、空き家の増加が問題となっています。

その背景にあるのは、ご親族等が亡くなられた際、物件の所有者を明確にしないままになっていることも原因の一つとして考えられます。

所有者を決定せずに、不動産を放置してしまうと、建物や土地の管理が行き届きにくくなります。万が一、第三者に被害が生じた場合には、法定相続人に対して損害賠償を請求される恐れもあります。



ご親族が亡くなられた際には、故人が所有していた不動産の把握など必要な手続きをお願いします。（以下に簡易的にまとめた手続きを記載します。）



手順	手続き	問い合わせ先	
手順1 <small>(遺言書の確認)</small>	遺言書の有無を確認する ①自筆証書遺言※1の場合、家庭裁判所で検認の上、内容確認 ②公正証書遺言※2で、自宅で見つからない場合には公証役場にて検索し、内容を確認	家庭裁判所※3 (0982)32-3452(延岡支部) 延岡公証人役場 (0982)21-1339	
遺言書がある場合には、手順4・5へ			
	遺言書に相続分の指定や遺産分割方法の指定の記載が無い場合には、手順2・3の手続きも必要になります。		
	手順2 <small>(相続財産の調査)</small>	土地家屋名寄帳写し(課税台帳)※4を取り寄せる ◆故人が所有していた不動産資産を把握しましょう	延岡市 市民課・納税課 (0982)22-7015(市民課) (0982)22-7011(納税課)
	手順3-1 <small>(相続人の確定)</small>	遺産分割協議※5を行う ◆法定相続人同士で話し合い、相続人を決定しましょう (上記協議が整わない場合)	司法書士又は弁護士 不動産以外の資産もある時は弁護士
	手順3-2 <small>(相続人の確定)</small>	家庭裁判所に遺産分割調停(審判)を申し立てする ◆裁判所に調整をお願いしましょう	家庭裁判所※3 (0982)32-3452(延岡支部)
手順4	所有者が決定した物件の利用方法を検討する ① 管理する ② 売却する ③ 賃貸する ④ 解体する	管理業者・不動産・解体業者 連絡先等は裏面に記載	
手順5 <small>(相続登記)</small>	名義変更※6を行う ◆相続登記を行きましょう	相談：司法書士 手続き：法務局 (0982)33-2179	

(※1～※6の解説は裏面に記載しております。)

連絡先 及び 検索方法

ご相談に乗ります！

① 管理する時

相談	延岡市住まいづくり協議会	(0982)33-8353
除草作業・整理・片付け等	公益社団法人 延岡市シルバー人材センター	(0982)32-4642



②・③ 売買・賃貸する時

相談	延岡日向宅建協同組合	(0982)29-2032
住み替え住宅バンクの登録	延岡市住まいづくり協議会	(0982)33-8353



④ 解体する時

相談	延岡市住まいづくり協議会	(0982)33-8353
補助事業※要件有り	延岡市 建築指導課 空家施策推進	(0982)20-7170
解体依頼	宮崎県解体工事業協同組合	(0982)30-1143



遺産に
不動産以外
のものも
ある場合

☐ 名義変更する時

 宮崎県 弁護士	検索	宮崎県 司法書士	検索	
---	----	----------	----	---

遺産が
不動産だけ
の場合

解説

- ※1) **自筆証書遺言**：遺言者自身が全文を自筆で作成し、封書に入れたもの。
開封する際には、家庭裁判所の検認が必要になります。
- ※2) **公正証書遺言**：公証人が依頼を受けて作成する遺言書。
- ※3) **家庭裁判所**：被相続人が亡くなられた場所の家庭裁判所にご相談ください。
- ※4) **土地家屋名寄帳（課税台帳）**：延岡市内に保有している不動産物件の一覧を見ることができます。
- ※5) **遺産分割協議**：故人が保有していた物件について、相続人間で話し合い、相続する方を決定します。
上記協議が整わない場合に家庭裁判所にご相談ください。
- ※6) **名義変更**：2024年より土地の相続登記等が**義務化**される予定です。
(正当な理由なく登記を行わなかった場合には、10万円以下の過料に処せられることもあります。)



※ 所有を明らかにしないまま不動産を放置すると、**負動産**としてご自身のご子息に引き継ぐこととなります。早めの対策をお願いいたします。

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS