

司法書士がお答えします

住まい

Q&A

Answer

司法書士 宮城 匠(司法書士法人 匠事務所)
那覇市楚辺1-5-17 プロフェスビル那覇4階 電話098-833-6461

相続人が海外にいる場合の不動産手続

Answer

① 不動産の相続手続

以前もこのコーナーで紹介しましたが、おさらいです。

不動産の名義変更は、法務局に登記の申請をしなければなりません。不動産の名義(登記名義)は、申請をしなければ自動的に変わることはありません。登記の申請はいつまでにしなければならぬという期限はありませんので、相続、売買など、名義が変わる事由が生じて、法務局から手続をするよう促す通知もありません。したがって自ら登記申請をしなければ、不動産の名義は亡き祖父名義のままです。名義変更には手続が必要ですが、まずは、お祖父さんが遺言書を作成していなかった

Question

先般、祖父が亡くなりました。相続人の一人で、長男である父以外の兄弟姉妹は、戦後の移民政策によりハワイに移住しています。兄弟姉妹は、沖縄にいる父がすべて遺産を引き継ぐことに同意していますが、不動産の相続手続にあたって何か支障があるのでしょうか。

か確認しましょう。遺言書を遺していたのであれば、普通、家族・親戚の誰かが知っていると思います。また、公正証書遺言があれば、公証人連合会の遺言検索システムを使って、氏名および生年月日で、全国の公証人役場で作成された遺言を探すことができます。遺言書があれば、お祖父さんの遺志が優先されます。

② 遺産分割協議

遺言書がない場合、①法定相続分と異なる持分を登記する方法があります。ご相談のケースのようにお父さん一人の名義にするには、②の遺産分割協議をする必要があります。

③ 印鑑証明書

通常の遺産分割の手続きでは、相続人全員で、お父さんが住宅を取得する旨の遺産分割協議書を作成し、それと一緒に亡くなった方と相続人の戸籍を添付して申請します。

④ 外国在住者、外国人の登記

相続登記の手続きに限らず、国際化に伴い、外国に在住している方や外国人の不動産取引が増えていきます。しかし、印鑑証明書ひとつとっても、日本のように印鑑登録制度を設けているところは、私の知る限り韓国、台湾のみで、その韓国も制度の廃止に向けて進んでいるようです。このように、居住している国や国籍によって、不動産登記の手続きの進め方が異なりますので、事前に司法書士に相談していただければ幸いです。