

通販パックご利用マニュアル

通販パックのご利用方法について解説します。

通販パックのお申込みをご検討中の方は、参考にしていただければ幸いです。



【通販パック】とは、亡くなった方が所有していた土地や建物の名義変更を、通販感覚で手軽に行えるサービスです。

全体の流れ

まずは、手続の開始から終了まで、全体を通しての大まかな流れをご確認ください。

1. 相続情報のご入力
2. 戸籍等の取得と登記情報の確認
3. ご署名・ご捺印書類の作成と送付
4. 書類へのご署名・ご捺印とご返送
5. 費用のお支払い
6. 登記申請と完了書類のお渡し

青い字がお客様にやっていただくこと、赤い字が弊所で行うことです。

それでは流れに沿って、1つずつポイントを説明します。

1. 相続情報のご入力

相続情報というのは、不動産の所在地や、被相続人と相続人の本籍地・住所・氏名などのことです。

それらを、次のような弊社ホームページの専用フォームからご入力ください。

<被相続人に関する情報>

お亡くなりになった方につき、以下の項目をご教示ください。

お名前 ※	
お名前の読み方 ※	
最後のご住所	
最後のご本籍 ※	
戸籍の筆頭者	
ご生年月日	1960 ▼ 年 --- ▼ 月 --- ▼ 日
ご逝去年月日	2021 ▼ 年 --- ▼ 月 --- ▼ 日

<相続人に関する情報>

不動産を相続されない方も含めて相続人全員につき、おわかりになる範囲で結構ですので、以下の項目をご教示ください。

新たに不動産の名義人となる方については、どの不動産の名義人となるかがわかるよう、上記不動産情報の該当する**表示番号**をご記入くださ

専用フォームのアドレスは、お申込み後にお知らせいたします。

なお、相続情報のご入力に代えて、「ご質問書」という書類にご記入いただく方法もお選びいただけますので、ご希望の方はお申し出ください。すぐにご郵送いたします。

2. 戸籍等の取得と登記情報の確認

相続情報をご入力いただきましたら、その情報をもとにして、弊所で戸籍等の取得手続きを行います。

もちろん、既にご取得済みの戸籍等がある場合にはご利用いただけます。

<戸籍謄本等に関する情報>

戸籍謄本等につき、以下の質問にご回答ください。

なお、名義の変更手続には、下記の資料が必要になります。

- 被相続人の出生から死亡までの戸籍・除籍・原戸籍
- 被相続人の住民票の除票または戸籍の附票
- 相続人全員の現在戸籍（相続発生後に取得したもの）
- 新たに名義人となる相続人の住民票または戸籍の附票

上記戸籍謄本等の中で既に取得済のものはありますか？ ※

- ☒ ある
- ☐ ない

取得済の戸籍謄本等を今回の名義変更手続に利用されますか？ ※

- ☒ 利用する
- ☐ 利用しない

相続情報をご入力いただく際、上記のように、取得済みの戸籍等を利用するかどうかという質問がございますので、ご利用になる場合はその旨ご回答ください。



取得済みの戸籍等をご利用いただく場合は、それらを弊社までご郵送いただくか、各ページの写真をメール添付でご送付いただきましたら、不足するものについてのみ、取得手続きを行います。

また、名義変更の対象となる不動産につきましては、現在、どのように登記されているのか登記情報を取得して確認いたします。

登記情報は1物件につき332円で、オンラインで取得できます。

3. ご署名・ご捺印書類の作成と送付

戸籍等の取得手続がある程度進んだところで、委任状や遺産分割協議書、相続関係説明図、申請書などの作成にとりかかります。



遺産分割協議書を作成する際、通常、遺産として記載するのは名義変更の対象となる不動産だけですが、必要であれば、預貯金や株など、その他の遺産についても記載しますので、お申し出ください。

法律で定められた割合で相続人全員が新たに名義人となる場合以外は、遺産分割協議書を作成する必要があります。

遺産分割協議書には、相続人全員のご署名・ご捺印が必要です。

相続人全員が同居している、あるいは近所に住んでいる場合には、全員、同一の遺産分割協議書にご署名・ご捺印いただくという形で作成いたします。

一部の相続人が遠方に居住している場合には、遺産分割協議証明書という書類を必要数作成して、別個に送付いたします。



お急ぎの場合には、戸籍等の取得手続と同時にご署名・ご捺印書類の作成を行うこともできますので、ご希望の際はお申し出ください。

4. 書類へのご署名・ご捺印とご返送

弊所からお送りした書類が届きましたら、所定の箇所にご署名・ご捺印の上、ご返送ください。

ご記入いただく箇所には、付箋などでわかりやすく印をつけ、簡単な説明書もおつけしていますので、迷うことなくご対応いただけると思います。



書類を送付する際には、必ず返信用の封筒やレターパックを同封しますので、郵便局へ行く必要はなく、封筒の用意や宛名書きも不要です。

ご返送いただく際、必要に応じて以下のような書類を同封してください。

- 印鑑証明書
- 課税明細書
- 固定資産評価証明書
- 戸籍謄本等

どの書類を同封していただくかは事案によって異なりますので、その都度、ご案内いたします。

5. 費用のお支払

実費が確定した時点で、メールにて費用の総額をお知らせいたします。このメールには、ご請求書（PDFファイル）を添付いたします。



ご請求書は、基本的には紙媒体では発行いたしませんので、紙媒体での発行が必要な場合にはお申し出ください。

お支払いは、所定の銀行口座にご入金いただく方法でお願いしております。口座番号等は、ご請求書をお送りする際にお知らせいたします。

なお、費用は、お客様のご都合の良いタイミングでお支払いただければ結構です。

費用につきましては、後述します。

6. 登記申請と完了書類のお渡し

全ての書類が揃い、費用をお支払いいただきましたら、登記の申請を行います。

登記の申請から完了までは、各法務局によって異なりますが、通常は1週間から2週間程度です。

TIPS

登記申請は郵送で行いますので、書類の往復に要する2日ほど余分に日数がかかります。

登記が完了すると、登記識別情報通知と登記完了証が交付されます。



登記完了証は、登記が完了したことの証明というだけですが、登記識別情報通知は、従来の権利証に相当する非常に重要な書類ですので、大切に保管してください。

登記申請に利用した書類は、委任状を除いて全て返却されますので、登記識別情報通知などと一緒にご郵送いたします。

また、領収書と受領証も同封いたします。

ご請求書は基本的にPDFファイルですが、領収書は印刷の上、職印を押したものをお送りいたします。

受領証は登記識別情報通知についてのもので、内容をご確認いただき、ご署名・ご捺印の上、返送用封筒にてご返送ください。

COMMENT

アンケートにご協力いただける方にはアンケート用紙も同封しますので、ご記入の上、受領証と一緒にご返送ください。

受領証をご返送いただきましたら、すべての手続は終了です。

通販パックの費用

相続による不動産の名義変更を弊所にご依頼いただいた場合、どのぐらいの費用が必要なのかについてご案内します。

実費

まずは実費です。実費にはいくつか種類がありますので、1つずつ説明します。

登録免許税

名義の変更をする際に必要な税金です。

法務局に提出する登記申請書に、収入印紙を貼付して納めるのが一般的です。

税額は、名義変更をする不動産の固定資産評価額の1000分の4ですので、例えば、1000万円の土地であれば4万円です。

この登録免許税がいくらかによって、実費の金額は大きく変わります。

当然ですが、登録免許税は、どの事務所様で手続をされても、もちろんご自身で手続をされても、納める金額に変わりはありません。

戸籍等取得手数料

相続による名義変更の場合、非常に多くの戸籍等を添付する必要があります。具体的には次のようなものです。

- 被相続人（お亡くなりになった方）の出生から死亡までの戸籍・除籍・原戸籍
- 被相続人の住民票の除票または戸籍の附票
- 相続人全員の現在戸籍（相続発生後に取得したもの）
- 新たに名義人となる相続人の住民票または戸籍の附票

現在戸籍は1部450円、除籍・原戸籍は1部750円、住民票は1部300円程度ですので、必要なものを全てそろえると、数千円になります。

弊所での平均は4,500円程度です。

郵送料

通販パックでは、郵便を利用して書類のやり取りを行いますので、ある程度の郵送料が必要です。

特に、法務局への書類の提出と返却、お客様への完了書類の送付は、いずれも重要な書類を送付することになりますので、レターパックプラス（520円）を使用します。

1 案件につき、弊所での平均は3,500円程度です。

登記情報

登記情報というのは、名義変更の対象となる不動産が、現在、どのように登記されているのかを確認するためのもので、インターネットで見ることができます。

昔で言うところの、登記簿の閲覧というものに該当します。

登記情報は1 不動産につき332円です。

必ず全ての不動産について確認しますので、物件数が多い場合にはある程度の金額になります。

定額小為替発行手数料

郵送で戸籍等を請求する場合、請求書を入れた封筒の中に、収入印紙や切手ではなく、定額小為替を同封します。

どこの役所でも、戸籍等の郵送請求の場合は、定額小為替で支払うものと決まっています。

定額小為替には、額面が50円のものから1,000円のものまでありますが、1枚につき200円の発行手数料がかかります。50円の小為替でも手数料は200円です。

定額小為替は、1案件につき平均すると8枚程度使用しますので、1,600円程度必要ということになります。

司法書士報酬

司法書士報酬は定額の55,000円（税込）です。

相続人が非常に多く複雑な事案でも、不動産の数が多く複数の管轄にまたがっている事案でも、報酬は一律55,000円（税込）です。

もちろん、戸籍等の取得手続や遺産分割協議書の作成費用も含まれていますので、追加報酬が発生することはありません。



着手金や預り金などは必要なく、実費と司法書士報酬はいずれも、登記申請準備が整った段階でお支払をお願いしています。

以上が、弊所にご依頼いただいた場合の不動産の名義変更に必要な費用です。

登録免許税がいくらかによって総額は大きく異なりますが、弊所が行う名義変更の費用総額は、最も多い金額帯は80,000円前後だと思われます。

アンケート割引（任意）

アンケートにご協力いただける場合には2,000円割引いたします。

手続き終了後、書類をご郵送する際にアンケート用紙と返送用封筒を同封いたしますので、ご記入の上、ご返送ください。

アンケートはA4用紙1枚で、内容は通販パックについての感想など、簡単なものです。



ご回答いただいたアンケート内容やアンケート用紙は、弊社ホームページに匿名で掲載させていただきます。アンケート割引は、この点、ご理解の上お申込みください。

アンケートにご協力いただけるか否かは、相続情報をご入力いただく際の質問事項の1項目として設置していますので、そこでご回答ください。

まとめ

通販パックのご利用方法は十分にご理解いただけましたでしょうか。

お客様のご負担を極力少なくできるよう、お客様のご意見等を取り入れながら、改善を重ねて現在の形にたどり着きました。

まだまだベストなシステムとは言えませんが、ご利用いただきやすいサービスだと思いますので、相続登記をお考えの方は、ご検討ください。