

10か月の段取り表

いつまでに、何をするか。期限のある手続きを、時間の順に並べました。

すぐ～7日

死亡届・お葬式

- ・死亡届は7日以内に市区町村へ

～1か月

遺言書と相続人を確かめる

- ・遺言書があるか確かめる（自筆の遺言は家庭裁判所の検認。法務局で保管した物は不要）
- ・戸籍で相続人を確かめる

～3か月

財産と借入れを洗い出す

- ・不動産は登記簿・固定資産税の通知書・賃貸借契約・家賃の入金を集める
- ・相続放棄・限定承認は3か月以内（家庭裁判所）

～4か月

準確定申告

- ・亡くなった方の所得税の申告は4か月以内

～10か月

遺産分割と相続税の申告

- ・相続人で話し合い、遺産分割協議書をつくる
- ・相続税の申告と納付は10か月以内（話し合いがまとまらなくても期限は同じ）

その後

登記と、売る時の特例

- ・相続登記は、相続を知った日から3年以内（2024年4月から義務）
- ・相続開始から3年10か月以内に売ると、払った相続税の一部を取得費に加えられる特例があります（詳しくは税理士さんへ）

不動産でやること

期限の手続きと並行して、建物のことも止めずに進めます。

01 家賃と管理を止めない

家賃の入金口座・管理会社・入居者への連絡先を引き継ぐ。修繕や空室の対応も、だれが決めるかを先に。

02 持つか、売るか話し合う

相続人みんなで。管理の手間、修繕の予定、分け方（売ってお金で分ける等）を並べて考える。

03 売るなら、まず値打ちを知る

家賃と利回り、近くの成約から目安を出せます。名前なしのLINE査定もあります。

04 税金のことは税理士さんへ

相続税の計算・特例が使えるかは、税理士さんにご確認ください。

TOANET

相続した収益物件のご相談

神戸・明石の一棟アパート・レジデンスマンション／商業ビル／駐車場。

お名前なしのLINE査定・匿名のご相談から。税理士さんとの同席もご相談ください。

TOANET株式会社 神戸市中央区中山手通3丁目10-6 0120-939-838

LINEで匿名査定・相談