

事務所案内

HOME
↓
事業所案内

ABOUT US

『不動産の処分をサポートしたい』

それが私たち、中正司法書士事務所・尾縄土地家屋調査士事務所の願いです。

代表の中正は、神戸を中心に20年以上の司法書士実務経験があります。そんな中で、たくさんの不動産にまつわるお悩みに触れ、解決をサポートしてきました。

いざ不動産を売却したいと思っても、なかなかすぐには実現できないものです。
親名義のままで相続登記が出来ていない、お隣との境界がはっきりしないなど理由は様々。
売却したいと思ったときにスムーズに進めるために、お住まいの不動産を一度調べてみてはいかがでしょうか。

ご自宅登記チェックサービス

<https://www.1touki.or.jp/>

また最近特に増えているのが、負動産（売れない不動産のことをこのように呼ぶことがあります）の処分についてのご相談です。

「売りたいけど売れない」
このような不動産を負動産と呼んでおり、これまで、これといった解決策がない状態でした。

そんな中で注目を集めているのが
2023年4月に始まった「相続土地国庫帰属制度」です。
私どもの事務所では、相続土地国庫帰属制度の審査にかかる申請手続きを代理することができます。
本制度は、相続が前提の土地のみであり、建物が存在していたり、また土地の境界がはっきりしないような場合は、対象にはなりません。
そのような対象外の負動産につきましては、それに特化した不動産業者への紹介サポートなども承ります。
「売れない・・・」と諦めるその前に、ぜひ一度私どもの事務所にご相談ください。



中正司法書士事務所 / 尾縄土地家屋調査士事務所



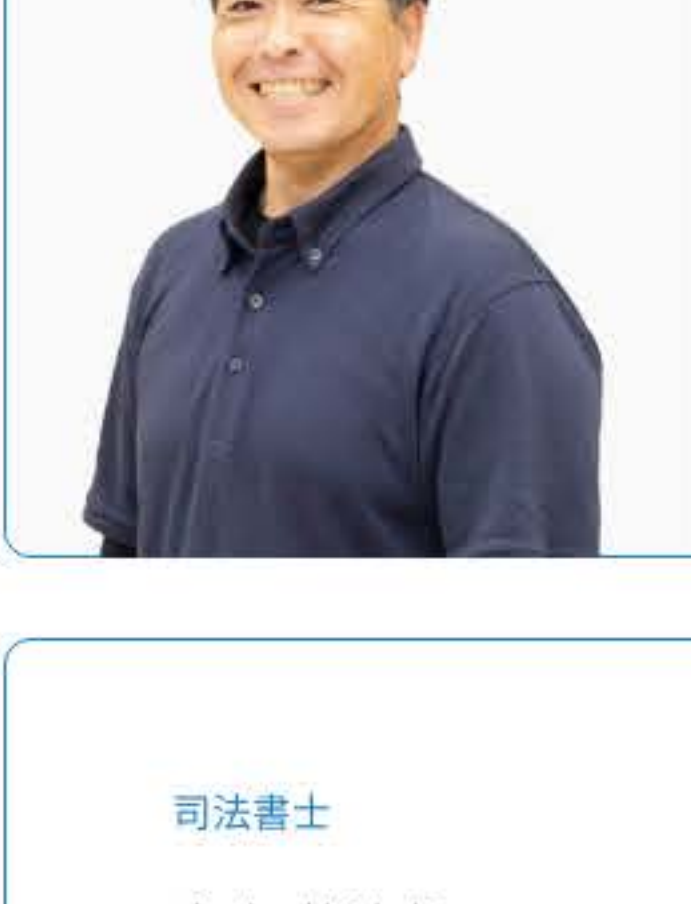
所在地	〒650-0034 兵庫県神戸市中央区京町7 8 番地三宮京町ビル3 階
代表	中正司法書士事務所／尾縄土地家屋調査士事務所 代表 中正秀和
TEL	中正司法書士事務所 ：078-391-7300 尾縄土地家屋調査士事務所 ：078-391-7305
FAX	078-391-7303
休業日	土・日曜、祝祭日 事前予約で土日祝祭日、平日夜間も面談可能。別途ご相談下さい。
受付	平日 9:00 ～ 17:00

スタッフ



代表 司法書士
中正 秀和
Nakasho Hidekazu

平成4年 兵庫県立長田高校 卒業
平成8年 和歌山大学 経済学部経営学科 卒業
平成11年 司法書士試験合格
 司法書士法人で15年間代表社員を務める
令和1年 中正司法書士事務所を開業



代表 土地家屋調査士
尾縄 博之
Onawa Hiroyuki

平成11年 土地家屋調査士事務所（明石市）に入所
平成16年 土地家屋調査士事務所（神戸市）に入所
平成26年 土地家屋調査士会登録
令和1年 尾縄土地家屋調査士事務所を開業

司法書士

春木 伸治郎 Haruki Shinjiro

スタッフ

石岡 佐知映 Ishioka Sachie

アクセス



〒650-0034 神戸市中央区京町78番地 三宮京町ビル3階

電車でお越しのお客さまへ

- 地下鉄旧居留地・大丸前駅 徒歩2分
- JR線 三ノ宮駅 徒歩6分
- 阪神 神戸三宮駅 徒歩6分
- 阪急 神戸三宮駅 徒歩6分

事務所までの道筋



ここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入ります



ここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入ります



ここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入ります



ここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入りますここにテキストが入ります

Contact

ご依頼・ご予約はこちら

はじめての不動産売却などで不安がある方、ご相談ください。誠心誠意お応えいたします。

相談のご予約はこちら

078-391-7300

受付時間 9：00～17：00（平日）

メールでのご予約はこちら

ご依頼・ご相談はこちら

中正司法書士事務所
尾縄土地家屋調査士事務所

〒650-0034
神戸市中央区京町78番地 三宮京町ビル3階

事務所案内 事業内容

ビックアップ事例
漫画①
漫画②
漫画③

ご相談の流れ
費用
解決事例
お知らせ

© nakasho-onawa. all rights reserved.

費用

PRICE

HOME
|
費用

まずはお気軽にご相談を

代表的なご相談内容のみ掲載しています。
まずはお気軽にご相談ください。

相続登記業務

相続登記とは、相続財産である土地や建物の名義を変更する手続きです。この手続きを怠ると、その土地や建物の所有権を他人に主張することが出来ません。これまで、相続登記の手続きは義務ではありませんでしたが、令和6年4月から3年以内に相続登記をしなければならないようになりました。

相続登記を行うには、亡くなった方の戸籍謄本等の書類をすべて集めなければならないのですが、これには相当な努力が必要なおうえに、収集時に少しでも不備があると登記が出来ません。

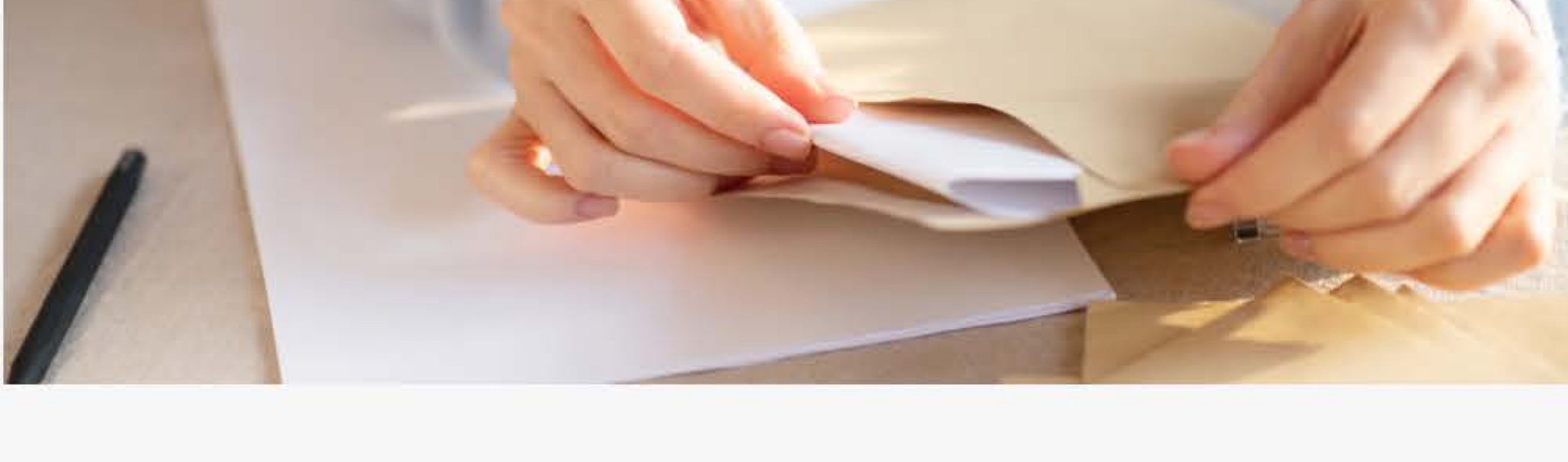
そこで当事務所では、お客様のご要望に応じて2つのプランをご用意しております。戸籍収集などはご自身で頑張ってみて登記申請だけ依頼したいというプランと、いちらすべてをまかせたい相続登記おまかせプランです。ご要望に応じて対応させていただきます。

司法書士報酬（税込み）

ライトプラン	相続登記おまかせプラン
55,000円～	110,000円～
・登記申請	不動産や相続人が多い場合など、難易度に応じて費用は変わりますので、事前に費用のご説明をいたします。 ・戸籍収集 ・遺産分割協議書作成 ・法定相続情報作成など含む ・登記申請
	別途お客様実費 ・登録免許税（不動産評価額×0.4%） ・登記簿謄本（1通500円） ・戸籍謄本実費、郵送実費など

項目	ライトプラン	相続登記お任せプラン
無料相談	初回	何度でも
被相続人の出生から死亡までの戸籍収集 ※1	×	○
相続人全員分の戸籍収集 ※1	×	○
収集した戸籍のチェック業務 ※2	○	○
法定相続情報（相続関係説明図）作成	×	○
遺産分割協議書作成（1通）※3	×	○
相続登記申請（回収含む）※4	○	○
不動産登記事項証明書の取得	○	○
預貯金の名義変更	×	×

※1 戸籍収集は4名までとなります。以降1名につき4,000円頂戴致します。
※2 戸籍に不足がある場合、1通につき2,200円頂戴致します。
※3 遺産分割協議書のみで作成ご依頼の場合の費用は、33,000円になります。また、遺産分割協議書に不動産以外の内容を記載する場合は別途費用が発生します。
※4 相続登記料金は、「不動産の個数（筆数）」が3以上の場合、「複数の相続が発生している場合」には、追加料金をいただきます。
不動産の評価額により、料金に変更が生ずる場合がございます。
不動産が多数ある場合、不動産ごとに相続人が異なる場合は、申請件数が増えますので別途加算されます。
当事務所の報酬とは別に登録免許税（固定資産評価額の0.4%）が必要になります。例えば、不動産の評価額が2,000万円の場合、国への税金として2,000万円×0.4%＝80,000円が別途掛かります。



遺産承継業務

司法書士報酬（税込み）

預貯金解約サポート	相続丸ごとおまかせプラン																
遺産額に応じて変動いたします	相続登記と預貯金解約のサポートプランです																
<table><tr><th>承継財産</th><th>料金</th></tr><tr><td>500万円以下の部分</td><td>110,000円～</td></tr><tr><td>500万円～1億円の部分</td><td>承継財産の 1.1%</td></tr><tr><td>1億円～の部分</td><td>承継財産の 0.77%</td></tr></table>	承継財産	料金	500万円以下の部分	110,000円～	500万円～1億円の部分	承継財産の 1.1%	1億円～の部分	承継財産の 0.77%	<table><tr><th>項目</th><th>料金</th></tr><tr><td>基本料金 ※</td><td>165,000円～</td></tr><tr><td>金融資産500万円超～1億円の部分</td><td>承継財産の 1.1%</td></tr><tr><td>1億円～の部分</td><td>承継財産の 0.77%</td></tr></table>	項目	料金	基本料金 ※	165,000円～	金融資産500万円超～1億円の部分	承継財産の 1.1%	1億円～の部分	承継財産の 0.77%
承継財産	料金																
500万円以下の部分	110,000円～																
500万円～1億円の部分	承継財産の 1.1%																
1億円～の部分	承継財産の 0.77%																
項目	料金																
基本料金 ※	165,000円～																
金融資産500万円超～1億円の部分	承継財産の 1.1%																
1億円～の部分	承継財産の 0.77%																
残高証明書取得、相続届出書の提出代行、預貯金の解約、各相続人への分配まで。 銀行、信用金庫、証券会社などの金融機関が対象です。	※ 不動産評価額2000万円、金融資産500万円まで 相続登記と預貯金解約のサポートプランです。 ・戸籍収集 ・登記申請 ・法定相続情報 ・金融機関の預貯金解約 ・遺産分割協議書																
別途お客様実費 ・残高証明書発行手数料など																	

不動産売却サポート

司法書士報酬（税込み）

ご自宅登記診断	売却サポート
11,000円～	不動産売却に向けてサポート
ご自宅の登記情報を取得し、権利関係などチェックして、将来の売却に向けてのリスクなどご説明をさせていただきます。ご自宅以外の物件でも対応可能です。	関与の仕方により費用が異なりますので、お話を伺った上で事前に見積書を作成いたします。 ・売却に向けたすべての登記手続き （住所変更登記、氏名変更登記、抵当権抹消登記など） ・境界確定、越境物確認 ・未登記建物の表題・表題変更登記 ・滅失登記 ・不動産売買契約のチェック ・登記手続代理人として決済への立会、必要書類の作成
・土地建物計2物件まで ・45分間の相談料込み ・筆数が多い場合は1筆につき1,100円追加となります	境界確定 役所調査や現地測量を行い、お隣さんや、市町村と境界を決定し、書面を交わします。状況によって費用も幅がありますので、事前に見積もりをさせていただきます。

越境物確認	建物表題登記
屋根の庇や植木など簡単には除去できないものが敷地を越境している場合、将来に争いが起きやすいよう書面を交わしておくことが大事です。	1棟につき 110,000円～ 未登記建物がある場合、売却に際し建物表題登記が必要になる場合があります。

建物滅失登記
1棟につき 55,000円～ 現状建物が存在しないにもかかわらず、以前あった建物の登記だけ残っているケースもあります。売却する際にはそれらを滅失登記しておく必要があります。



その他

司法書士報酬（税込み）

遺言書作成サポート

項目	料金
遺言書作成相続対策	165,000円～
文案作成サポート	55,000円～
遺言執行者指定	22,000円
証人立会い	11,000円

※必要書類取得の実費は別途必要になります。

※公正証書の場合、別途公証人の費用が加算されます。

Contact

ご相談・ご予約はこちら

はじめての不動産売却などで不安がある方、ご相談ください。誠心誠意お応えいたします。

相談のご予約はこちら
078-391-7300
受付時間 9:00～17:00（平日）

メールでのご予約はこちら

ご相談・ご相談はこちら

中正司法書士事務所
尾縄土地家屋調査士事務所

〒650-0034
神戸市中央区京町78番地 三宮京町ビル3階

事務所案内
事業内容

ピックアップ事例
漫画①
漫画②

ご相談の流れ
費用
解決事例
お知らせ

© nakasho-onawa. all rights reserved.