PLUS

サポートガイドブック

PLUS プラス事務所グループ

- プラス事務所司法書士法人
- プラス事務所行政書士法人
- 株式会社プラス相続手続センター
- 株式会社プラスエスクロートラスト
- プラス事務所土地家屋調査士法人
- プラス事務所税理士法人
- 一般社団法人プラスらいふサポート
- 高齢者住宅保証株式会社

福岡オフィス
〒810-0001　福岡市中央区天神1-14-4 天神平和ビル2F　TEL 092-791-7402

東京オフィス
〒104-0061　東京都中央区銀座8-8-5 陽栄銀座ビル6F　TEL 03-6262-3607

佐世保オフィス
〒857-0042　長崎県佐世保市高砂町4-18 アポード高砂3F　TEL 0956-76-9985

熊本オフィス
〒860-0806　熊本市中央区花畑町4-1 太陽生命熊本第2ビル6F　TEL 096-342-4300

長崎オフィス
〒850-0033　長崎市万才町10-13 万才町坂ビル2F　TEL 095-829-0041

PLUS プラス事務所

おまかせください。これからのこと。
人に。社会に。プラスになる。
私たちは、プラス事務所グループです。

プラス事務所は財産承継をはじめ、さまざまなサービスを提供しています。
私たちプラス事務所グループの「総合力」で、お客さまが安心できる生活を実現します。

プラス事務所 司法書士法人
民事信託・成年後見
不動産登記・企業法務
etc.

プラス事務所 行政書士法人
各種許認可申請
遺産分割協議書
遺言公正証書作成
etc.

プラス事務所 土地家屋調査士法人
新築表題登記
土地の確定測量
分筆・合筆の登記
etc.

プラス事務所 税理士法人
相続税申告
確定申告・準確定申告
法人税申告
etc.

株式会社 プラスエスクロートラスト
不動産売買取引の仲介
不動産情報の提供
etc.

一般社団法人 プラスらいふサポート
身元保証サービス
見守りサービス
死後事務委任
（葬儀・納骨手配・遺品整理）
etc.

株式会社 プラス相続手続センター
金融機関の相続手続き代行
各種相続手続きの相談
etc.

高齢者住宅保証 株式会社
連帯保証人
（老人ホームに対する
保証に限る）
etc.

生前対策
遺言書／贈与／民事信託

介護施設入居
身元保証／見守り／死後事務委任

判断能力低下
法定後見／任意後見

死後事務
葬儀喪主代行／納骨／遺品整理手配／役所の諸手続き

相続手続き
戸籍収集／遺言執行／相続登記／預貯金の解約／株の売却

CONTENTS

身元保証&生活サポート …… P3・P4
成年後見サポート …… P5・P6
エンディングサポート …… P7・P8
遺言書作成サポート …… P9・P10
民事信託手続きサポート …… P11・P12
相続手続き代行サービス …… P13～P18
家庭裁判所手続きサポート …… P19・P20
測量&不動産登記ワンストップサービス …… P21・P22

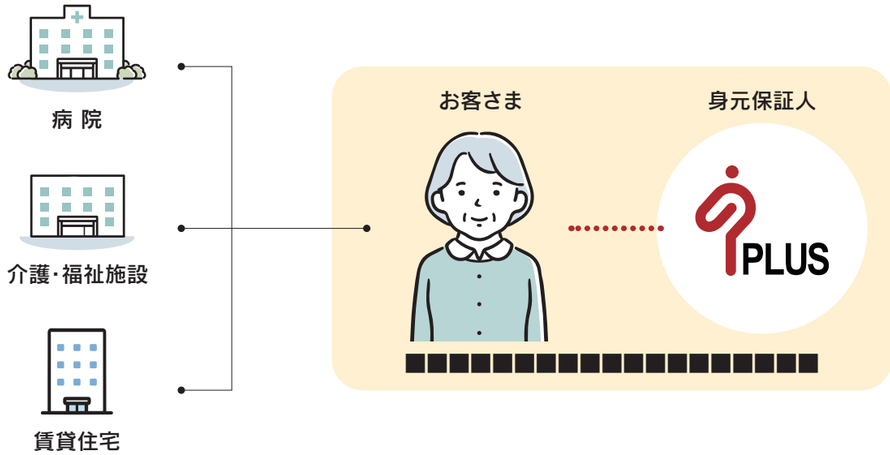
身元保証&生活サポート

施設利用も、入院も、事前の備えで安心。

身元保証とは

介護・福祉施設への入居や病院への入院のときに、費用の連帯保証を行なったり、緊急時の連絡先になることです。

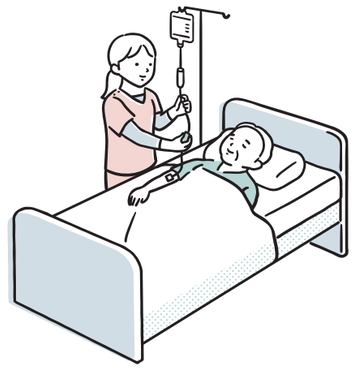
ケース.1 身寄りがいない。	**ケース.2** 親族に負担をかけたくない。	**ケース.3** 知人に保証人を頼みたくない。
ケース.4 子がいなくて将来が不安。	**ケース.5** 兄弟姉妹はいるが高齢。	**ケース.6** 親戚が遠方にしかいない。



身元引受　万が一のときの緊急かけつけや病院・施設のさまざまな対応など、身の回りのサポートをします。

連帯保証　入居する施設や住宅の家賃・管理費、病院の医療費などを連帯して保証します。

身元保証人が必要な場面

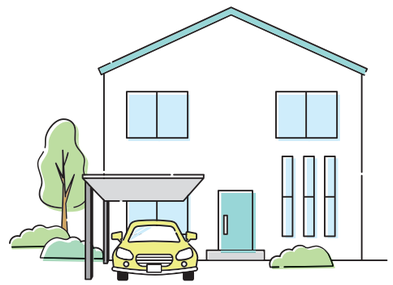


病院に入院する

入院手続きや医療費の連帯保証、医師説明時の立ち合いなど、入院するときに必要なサポートを行います。

施設に入居する

施設に入居する際に、私たちが身元引受人や連帯保証人になります。



住宅を借りる

賃貸契約時の立ち合いや家賃の連帯保証など、住宅を借りるときに必要なサポートを行います。

※見守りサポートが必要な場合は提供先をご紹介します。

日常の生活サポート

日常生活における様々なお困りごとをお手伝いします。

- 買い物代行や付き添い
- 引っ越しのお手伝い
- 入院の手続き代行
- 通院の付き添い　など

※要した時間に応じて別途費用が発生します。

「身元保証人」がいる安心な暮らしを提供します。
私たちが、これからの生活をサポートします。

成年後見サポート

将来の判断能力の低下に備える。

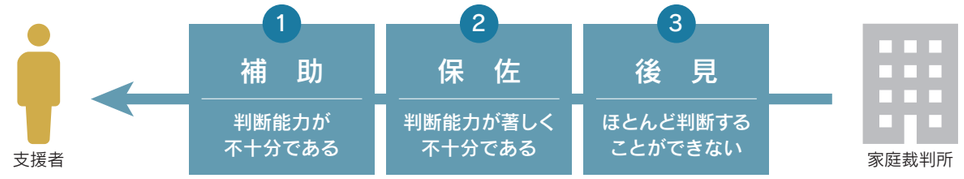
成年後見制度とは

加齢や認知症などによって判断能力が衰え、財産侵害を受けたり、人間としての尊厳が損なわれたりすることがないように法律面や生活面をサポートする制度です。

法定後見

判断能力が低下したので、支援者を決めてほしい。

医師により判断能力が不十分または判断できないと診断された者のために家庭裁判所に申立てすることで、財産管理や身上保護をする支援者（補助人・保佐人・後見人）を選任してもらう制度です。

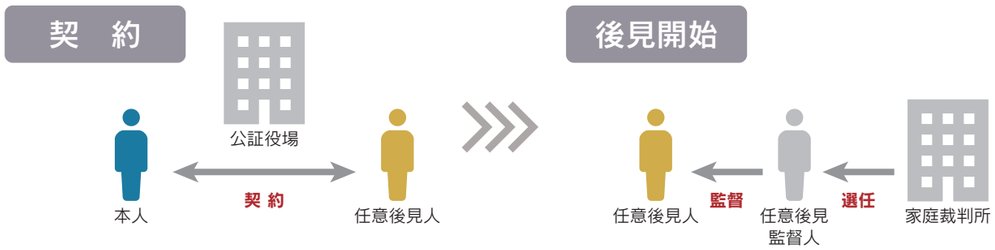


※医師の診断書に基づき補助人・保佐人・後見人が選任される。

任意後見

判断能力低下に備えて、あらかじめ支援者を決め準備しておきたい。

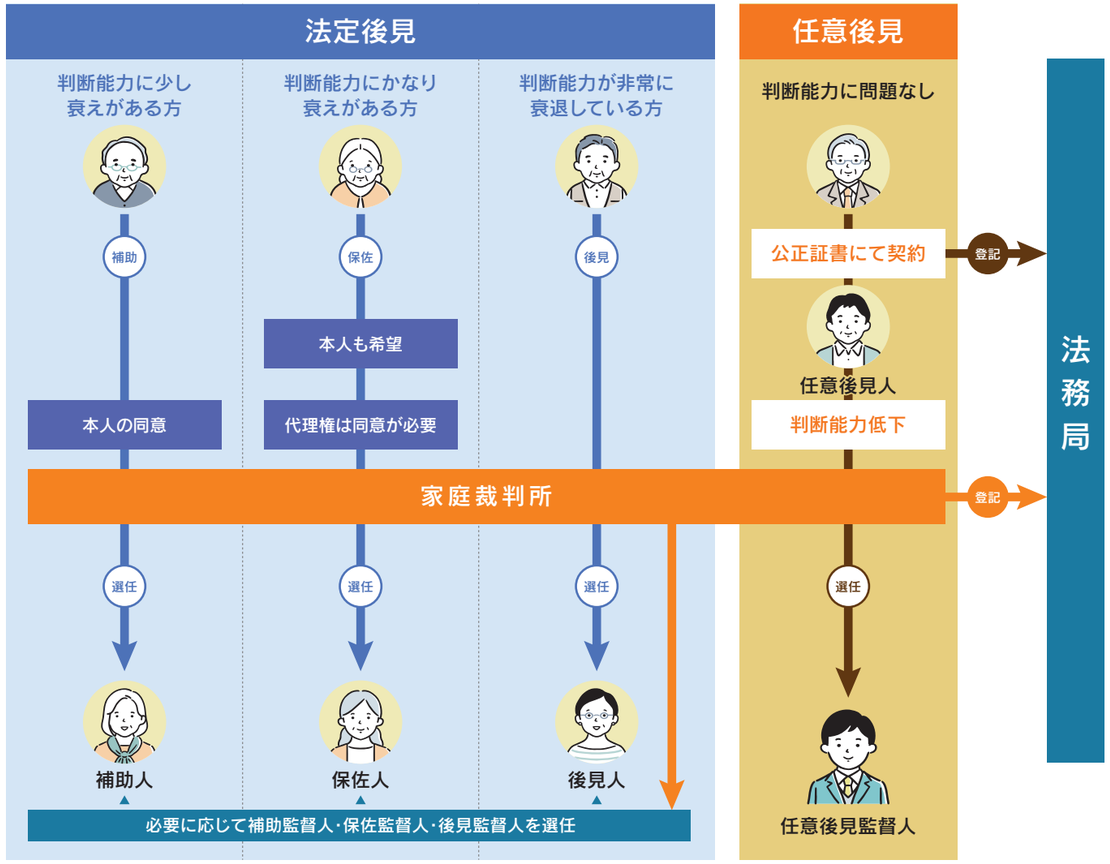
将来の判断能力低下に備えて、あらかじめ支援者（任意後見人）と契約しておく制度です。財産管理や身上保護の支援は、家庭裁判所が「任意後見監督人」を選任してから開始されます。



任意代理契約

判断できるうちから、財産管理や身上保護を依頼する契約です。
判断能力が低下した場合、この契約は終了します。任意後見契約を同時に契約しておくことで、継続して支援を受けることができます。

成年後見制度の流れ



法定後見　成年後見人(補助人・保佐人)申立サポート

資料収集	申立書類の作成	家庭裁判所に申立
戸籍・住民票・診断書・登記簿謄本など	申立てに必要な書類を作成	家庭裁判所に書類一式を提出

任意後見　任意後見契約公正証書作成サポート

資料収集	契約案の作成	公正証書作成
戸籍・住民票・登記簿謄本など	契約書案を作成し、公証人と打合せ	公正証書にて契約書を作成

エンディングサポート

安心して生涯を終えるために決めておく、死後事務委任契約。

エンディングサポートとは

亡くなった後の各種連絡や葬儀・納骨・遺品整理など、一般的には親族が行っている手続きを、弊社が行うサービスです。亡くなった後、各所連絡・葬儀・納骨・遺品整理などの手続きを弊社が行うサービスです。

ケース.1 親族と疎遠で、任せる方が近くにいない。

ケース.2 親族との関係が関係が希薄で迷惑をかけたくない。

ケース.3 手続きはプロに任せて、親族には供養に専念してもらいたい。

エンディングサポートの委任内容 ※覚書を作成します。

- 親族や友人などへの連絡
- 通夜・葬儀
- 納骨・永代供養など
- 医療費・施設費などの未払金の清算
- 行政官庁などへの届出
- 公共料金などへの連絡と停止
- 家財道具や生活用品などの遺品整理

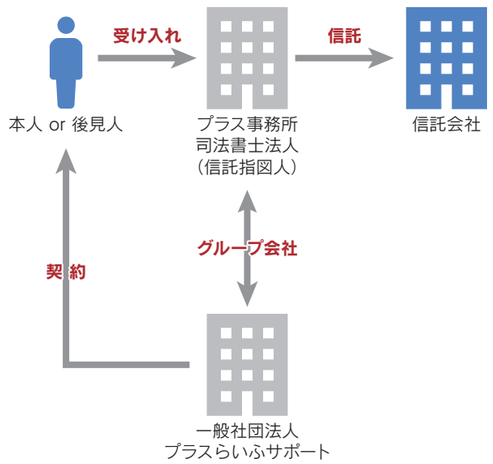
預託金

執行報酬	委任内容による	円
葬儀代金	直葬・家族葬・一般葬 など	円
御布施	通夜・葬儀・納骨・永代供養・戒名 など	円
遺品整理費	一軒家・マンション・アパート・高齢者施設 など	円
予備費	差額ペット代・未払金清算・不足金に充当 など	円
その他		円
合計		円

執行費用の2つの精算システム

預託管理システム

執行にかかる諸経費を全額お預けいただくシステムです。そのお金の管理方法は、金融庁の登録・監督を受けている信託会社に信託する方法を採用しています。「信託法」により分別管理されるため、大切なお金を安全に管理することができます。

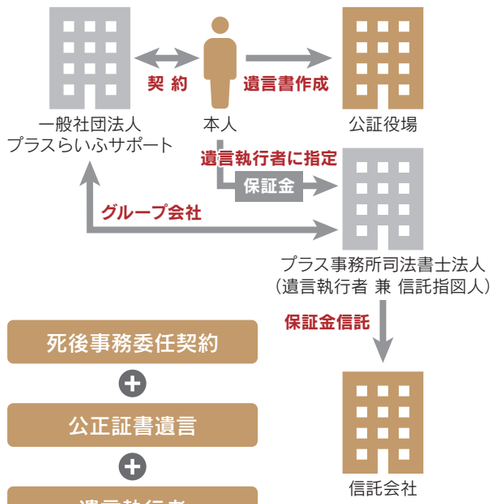


信託の倒産隔離機能

万が一、当社が倒産・破綻した場合でも、信託した財産は影響を受けず保全されます。

遺産精算システム

執行にかかる諸経費を遺産で清算するシステムです。死後事務委任契約と同時に公正証書遺言を作成し、その遺言書内で「プラス事務所司法書士法人」を遺言執行者に指定してもらいます。

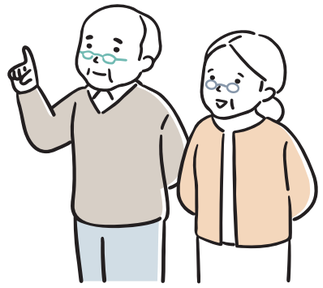


死後事務委任契約
＋
公正証書遺言
＋
遺言執行者

- 審査がある
- 保証金が必要

遺言書作成サポート

相続が争続にならないように、あなたの意思を
実現するサポート。



遺言書とは

遺言者の意思を表したもので、相続時に財産を継承させる人を指定し、相続トラブルを未然に防ぐために有効な手段です。法律で定められた方式によって作成するので、相続時にその効力が生じ、遺言者の意思を実現させることができます。

メリット.1	相続トラブルを防ぐ	遺産の分割方法を指定することで相続トラブルを未然に防ぐことができます。
メリット.2	相続手続きの簡略化	遺言執行者を指定することで、スムーズに手続きを行うことができます。
メリット.3	意思を伝える	自分の想いを相続人に伝え、託すことができます。

遺言の種類

遺言書の作成方法は、法律で厳格に定められています。
ここでは、代表的な「公正証書遺言」と「自筆証書遺言」を紹介します。

	公正証書	自筆証書	自筆証書 法務局保管
作成方法	公証人がワープロで作成 ※証人2名が必要	全文手書き ※財産目録のみワープロ・写し可	全文手書き ※財産目録のみワープロ・写し可
原本保管	公証役場 ※正本・謄本が渡される。	自 由	法務局で保管
検認の有無	なし	あり	なし
メリット	● 検認不要 ● 相続手続きがスムーズ ● 紛失・隠蔽・偽造の心配がない	● 手軽に作成できる ● 費用がかからない ● 内容を誰にも知られない	● 検認不要 ● 公正証書に比べ、安価 ● 紛失・隠蔽・偽装の心配がない
デメリット	● 費用がかかる ● 証人が2名必要	● 検認が必要 ● 不備で無効になるリスクがある ● 紛失・隠蔽・偽造されるリスクがある	● 不備で無効になるリスクがある ● 顔写真付き本人確認書類が必要 ● 法務局への持ち込みが必要

遺言執行者

遺言執行者は、遺言書の内容を実現するため、必要な手続きを行う者です。

遺言執行者を指定すべきケース

- 不動産や株式を売却して相続させたい
- 国や自治体、法人に遺贈したい

遺言執行者を指定する方法	1. 遺言書に記入　2. 家庭裁判所が選任

遺留分

遺言書がある場合でも、一定の相続人には法律上留保される権利があります。

相 続 人	遺留分の有無	遺留分の割合
配偶者	○	法定相続分×1／2
子・孫（直系卑属）	○	法定相続分×1／2
親・祖父母（直系尊属）	○	法定相続分×1／3
兄弟姉妹・姪甥	×	×

遺言書の検認

遺言書の検認とは、遺言書の偽造・変造されないために家庭裁判所が記録をとる手続きです。遺言書の保管者または遺言書を発見した相続人は、遺言者の死亡を知ったあと、遅滞なく遺言書の検認申立をしなければなりません。
※遺言書の有効・無効を判断する手続きではございません。

検認申立てができる者	1. 遺言書の保管者　2. 遺言書を発見した相続人

財産の種類	金額

渡したい人	財産の種類・金額・割合

相続手続き代行サービス

ご存知ですか、相続の決まり。相続手続きの基礎知識。

相続手続きとタイムスケジュール

相続手続きは、多岐にわたります。手続きは、簡単にできるもの、複雑で面倒なもの、専門家へ依頼すべきものなど様々です。また、期限がある手続きがあり、優先順位をつけることが重要です。手続きをスムーズに進めるには、必要な手続きを把握し、スケジューリングを行うことが大切です。

一般的な相続手続き

- □死亡届
- □埋火葬許可申請
- □葬祭費の請求
- □健康保険証の返還
- □年金の手続き
- □光熱費の名義変更
- □会員権の名義変更
- □賃貸借契約の解約・変更
- □戸籍の収集
- □遺産の調査
- □保証債務の確認
- □クレジットカードの解約
- □住宅ローンの名義変更
- □遺言書の検認
- □相続放棄・限定承認
- □準確定申告
- □生命保険の請求
- □遺産分割協議書の作成
- □会社役員変更
- □預貯金の解約
- □株式の名義変更
- □不動産の名義変更
- □自動車の名義変更
- □相続税の申告

相続手続きのタイムスケジュール

死亡届を市町村に提出（相続発生）

／ 遺言書の確認

相続人の確定（戸籍収集）

相続財産の調査

／ 相続するかの検討（相続放棄・限定承認）　3ヶ月以内

／ 準確定申告　4ヶ月以内

遺産分割協議書の作成

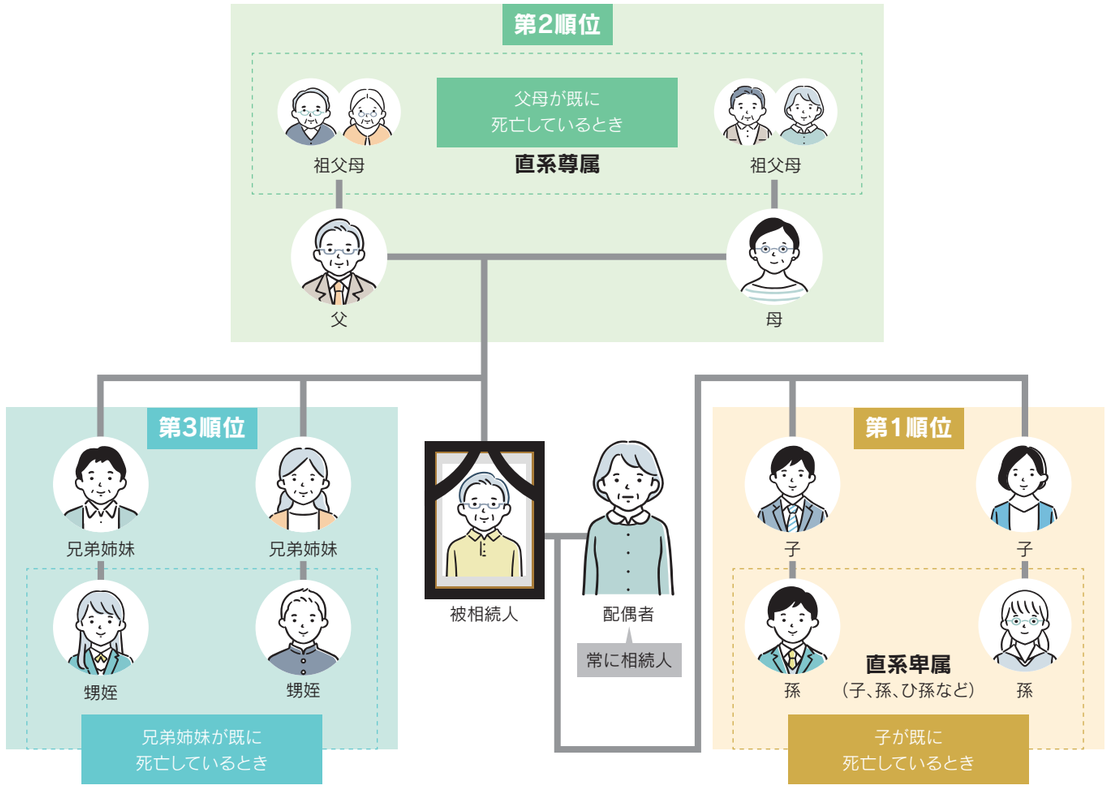
預貯金・有価証券・不動産などの承継手続き（名義変更など）

／ 相続税の申告　10ヶ月以内

法定相続分ではない割合で財産を分割する場合は、**遺産分割協議書**を作成することをおススメします。

法定相続人と法定相続分

法定相続人とは、法律上相続する権利のある人のことです。法定相続分とは、法定相続人が財産を相続できる割合のことです。相続人が誰で相続分がどのくらいあるのかを確認しましょう。



法定相続分の割合表

相続人の順位	相続人	法定相続分	
第1順位 配偶者と直系卑属	配偶者	1／2	
	直系卑属 （子・孫など）	1／2	1／2を子の数で分割　（例）子2人の場合　1／2÷2人＝1／4（人）
第2順位 配偶者と直系尊属	配偶者	2／3	
	直系尊属 （父母・祖父母）	1／3	1／3を両親で分割　（例）両親健在の場合　1／3÷2人＝1／6（人）
第3順位 配偶者と兄弟姉妹	配偶者	3／4	
	兄弟姉妹 ※（甥姪）	1／4	1／4を兄弟姉妹の数で分割　（例）兄弟姉妹2人の場合　1／4÷2人＝1／8（人）

相続手続き代行サービス

大切な財産の承継、間違いの無い相続手続きのために。

遺産分割協議とは

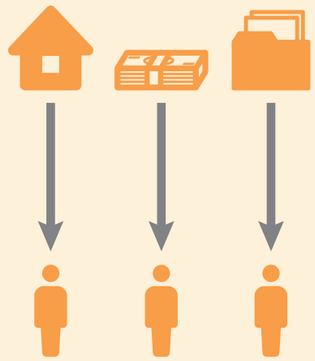
相続人全員で遺産の分割方法を決める話し合いのことです。
相続人の一人でも欠けると成立しません。

遺産分割の3つの方法

遺産を分割する方法には、現物分割、代償分割、換価分割の3種類の方法があります。

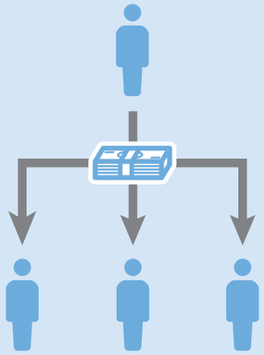
現物分割

預貯金・不動産・証券など、遺産をそのままのかたちで分割する方法です。



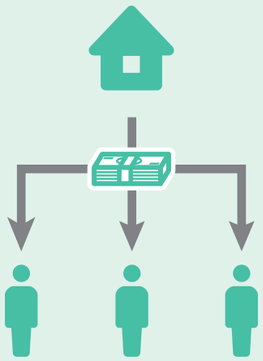
代償分割

遺産を法定相続分以上に相続した相続人が、他の相続人との間に生じた不公平な部分を金銭で調整する方法です。



換価分割

不動産や有価証券などの遺産の一部または全部を売却して、その代金を相続人で分ける方法です。



遺産分割協議書

遺産分割協議書とは、遺産分割協議の結果を書面にしたものです。
作成するかは任意ですが、相続人間のトラブルを防ぐためにも作成することをお勧めします。

遺産分割協議書の作成要件

法定相続人全員分

署名　実印　印鑑証明書

遺産分割協議書のメリット

将来のトラブル回避

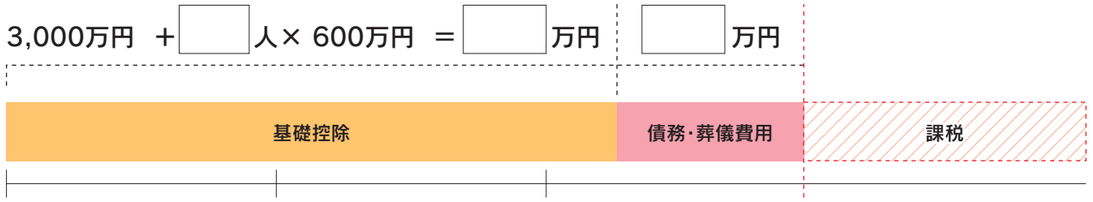
口頭だけの協議では協議が成立した証拠が残らないため、トラブルになる可能性があります。

相続税

相続または遺贈により財産を取得した相続人または受遺者に対して課される国税です。
相続の開始を知った日の翌日から10ヵ月以内に申告と納税を行わなければなりません。

基礎控除　3,000万円 ＋ 法定相続人の人数 × 600万円 ＝ 基礎控除額

3,000万円 ＋ ［　　］人 × 600万円 ＝ ［　　］万円　［　　］万円



相続財産(預貯金・株式・不動産など)	円
みなし財産(生命保険など)	円
相続時精算課税適用財産	円
! 相続人に対する3年以内の贈与財産	円
! 名義預金	円

財産の合計額がこのライン未満の場合は、非課税(申告不要)

財産総額　円

相続税の主な特例と控除

生命保険金控除

500万円 × 法定相続人の人数

死亡退職金控除

500万円 × 法定相続人の人数

配偶者控除

1億6,000万円　法定相続分

いずれか大きい金額まで相続税が0円

小規模宅地等の特例

- 申告期限まで
- 相続人など
- 自宅の土地を取得
- 継続して居住

土地 1億円 → 最大▲80% → 土地 2,000万円

相続税申告までの流れ

1 資料収集
- 残高証明書
- 登記事項証明書
- 固定資産税評価証明書など

→ **2 遺産分割協議**
- 遺産分割協議書の作成
- 相続人全員の調印

→ **3 税務署へ申告**
- 申告書類の作成
- 納税

相続手続き代行サービス

煩雑で面倒な相続手続きをスピーディに。

プラス相続手続センターの相続手続き代行サービス

弊社は、経験豊富な相続の専門家を数多く有しており、煩雑で面倒な相続手続きの代行サービスを行っております。

預金の解約は、どんな書類が必要？

相続放棄をしたいけど、どうしたらいいの？

手書きの遺言書を発見した！

戸籍はどうやって集めるの？

不動産の名義変更は、どうやってするの？

相続人と連絡がとれない。どうすればいいの？

不動産を売却したいけど、何から始めればいいの？

相続税は、いくらかかるの？

遺産分割協議書はどうやって作ればいいの？

相談

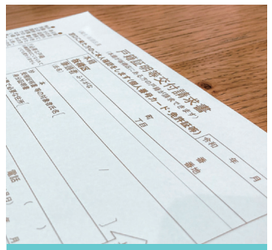
相続手続アドバイザー
相続専門チーム

- 司法書士
- 行政書士
- 土地家屋調査士
- 弁護士
- 税理士
- 宅建士

こんなことでお困りではありませんか？

1	何から手を付けていいのか分からない。	2	相続人が複数いる。
3	相続人が遠方にいる。	4	相続人が多忙で手続きをする時間がない。
5	故人名義の銀行口座がある。	6	故人名義の有価証券（国債・株など）がある。
7	故人名義の不動産がある。	8	故人名義の自動車がある。
9	相続税がかかるかもしれない。	10	遺言書がある（あるかもしれない）。
11	遺産分割の内容が決まっていない。	12	生命保険の請求がある。
13	年金の手続方法が知りたい。	14	先々の相続のことも含めて相談したい。

プラス事務所の相続サポート



戸籍・資料収集代行

不動産の名義変更・売却

預貯金の名義変更・解約代行

遺言書の検認申立

財産調査と目録の作成

相続税申告

遺産分割協議書作成

その他裁判手続き（相続放棄など）

家庭裁判所手続きサポート

遺言書、相続放棄など、家庭裁判所での手続きをサポート。

相続に関連する家庭裁判所での手続き

相続手続きの中には、家庭裁判所での手続きが必要な場合があります。「相続放棄をしたい」「手書きの遺言書が見つかった」など、家庭裁判所での手続きが必要です。

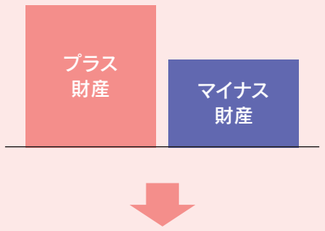
相続放棄と限定承認

相続放棄や限定承認は、自己のために相続の開始があったことを知った時から3ヶ月以内に家庭裁判所に申述しなければなりません。その期間を過ぎると単純承認（全て相続する）とみなされ、相続放棄も限定承認もできなくなります。3ヶ月で判断ができない場合は、その期間を伸長することもできます。

単純承認

財産をすべて相続する

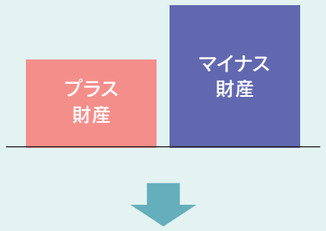
期限なし



相続放棄

すべての財産を放棄する

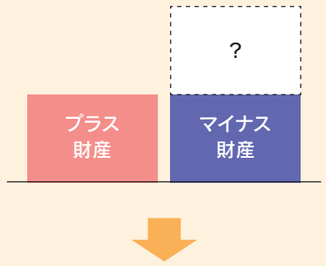
3ヶ月以内



限定承認

プラスの財産が残れば相続する

3ヶ月以内



相続放棄

家庭裁判所に受理されると、その時点で**「相続人ではなかった」**とみなされ、プラス財産もマイナス財産も放棄します。

財産放棄

遺産分割協議で相続しない意思表示をして、権利の放棄をする方法です。意思表示をしていない財産は、権利が残ります。（負債も含む）

下記のような場合は、家庭裁判所の手続きが必要です。

相続人が認知症

成年後見人 ※P05･06を参照

相続人の中に認知症などで判断能力がない方がいる場合、その方に家庭裁判所が成年後見人を選任する手続きです。

相続人が行方不明

不在者財産管理人

相続人の中に行方不明者がいる場合、行方不明者の代わりに財産の管理･保存を行う方を家庭裁判所が選任する手続きです。

相続人が未成年

特別代理人

相続人の中に未成年者がいる場合、未成年者の代わりに遺産分割協議をする方を家庭裁判所が選任する手続きです。

相続人がいない

相続財産管理人

相続人がいない場合は、利害関係人が家庭裁判所に申立てし、相続財産管理人を選任します。相続財産管理人は、清算手続きを行います。

相続人が行方不明（7年以上）

失踪宣言

相続人の中に7年以上行方不明で、連絡がとれない方がいる場合に、家庭裁判所で法律上死亡したものとみなすための手続きです。

遺言書で執行者を決めてない

遺言執行者選任

遺言書で遺言執行者の指定がない場合に、家庭裁判所が遺言執行者を選任する手続きです。

遺産の分割方法で争っている

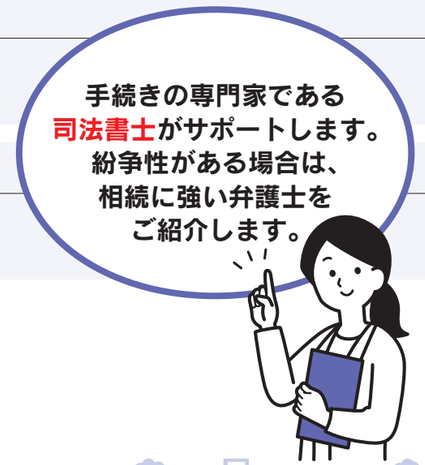
遺産分割調停･遺産分割審判

相続人の間で遺産分割協議がまとまらない場合に、家庭裁判所に申立てをします。

手書きの遺言書を預かってたor発見された

遺言書の検認 ※P09･10を参照

手書きの遺言書が発見された場合、家庭裁判所に検認の申立を行います。



測量&不動産登記ワンストップサービス

大切な不動産の価値と権利を守る、
登記と測量をワンストップでサポートします。

不動産の登記

不動産の所有者を明確にし、登記簿という形で証明する仕組みです。
「建物を建てた」「建物を取壊した」「不動産を取得した」などの場合は、登記が必要です。

登記事項証明書

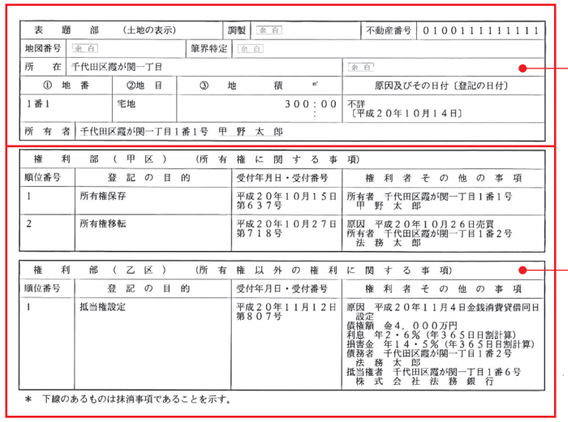


表　題　部　（土地の表示）　調製　余白　不動産番号　0100111111111

地図番号	余白	筆界特定	余白

所　在　千代田区霞が関一丁目　余白

① 地番	②地目	③ 地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
1番1	宅地	300：00	不詳 〔平成20年10月14日〕

所有者　千代田区霞が関一丁目1番1号　甲　野　太　郎

権　利　部　（甲　区）　（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成20年10月15日 第637号	所有者　千代田区霞が関一丁目1番1号 甲　野　太　郎
2	所有権移転	平成20年10月27日 第718号	原因　平成20年10月26日売買 所有者　千代田区霞が関一丁目1番2号 法　務　太　郎

権　利　部　（乙　区）　（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成20年11月12日 第807号	原因　平成20年11月4日金銭消費貸借同日設定 債権額　金4，000万円 利息　年2・6％（年365日割計算） 損害金　年14・5％（年365日日割計算） 債務者　千代田区霞が関一丁目1番2号 法　務　太　郎 抵当権者　千代田区霞が関一丁目1番6号 株　式　会　社　法　務　銀　行

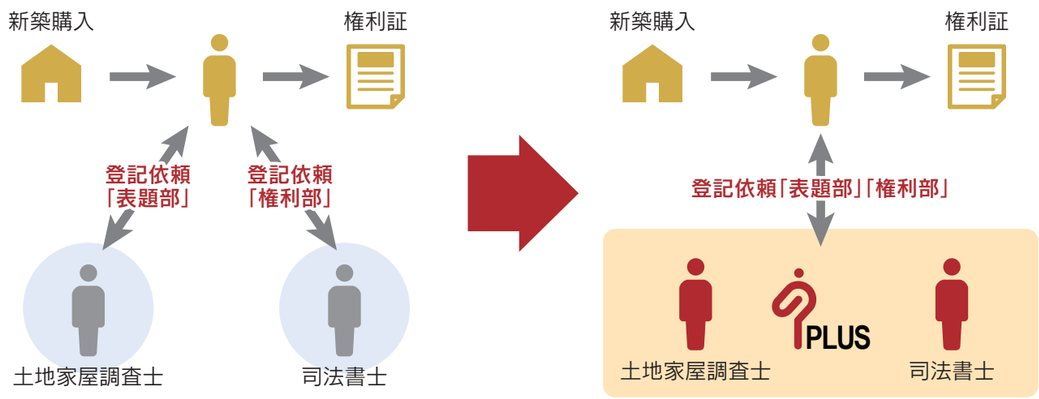
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表 題 部
土地家屋調査士

権 利 部
司法書士

プラス事務所の不動産登記ワンストップサービス

新築不動産を購入すると、土地家屋調査士による「表題部」の登記、司法書士による所有権や抵当権などの「権利部」の登記が必要です。プラス事務所は、土地家屋調査士と司法書士が在籍しますので、ワンストップで登記を行うことができます。



土地家屋調査士

新　築
家を新築したとき。
建物表題登記

リフォーム・増築
家を新築したとき。
建物表題部変更登記

取 壊 し
建物を取壊したとき。
建物減失登記

土地の分筆
1つの土地を複数に
切り分けたいとき。
土地分筆登記

土 地 の 合 筆
複数の土地を1つの
土地にまとめたいとき。
土地合筆登記

地 目 の 変 更
田や畑を宅地にしたいとき。
地目変更登記

土地の境界確定
土地を測量して正しい境界を確定させたいとき。（境界による近隣トラブルを未然に防ぎ、大切な不動産を守るために必要です。）

境界の指標

写真未入稿　写真未入稿　写真未入稿
金属標　コンクリート杭　金属鋲

例えば 土地を売却する時
どこまでが自分の
土地かはっきりしない
部分がある…。
**面積も変わってくるので
土地の査定に影響します。**

土地

例えば 隣地との境界が不明な時
ブロック塀を
建てたいけど、
どこが境界なのか
判らない…。

司法書士

新　築
家を新築したとき。
保存登記

氏名・住所の変更
不動産の
登記名義人の住所や
名前が変わったとき。
**登記名義人
表示変更登記**

POST

借入・借換
住宅ローンを組んだ、
借り換えた、完済したとき。
**抵当権設定登記
抵当権抹消登記**

売　買
中古住宅を購入したとき。
所有権移転登記

贈　与
不動産を贈与したとき。
贈与登記

相　続
不動産を相続したとき。
相続登記