

法人案内

司法書士法人
二上パートナーズ事務所

■法人名称

司法書士法人二上パートナーズ事務所

■所在地

〒170-0005

東京都豊島区南大塚 3-44-11 フサカビル一階

代表者 二上良男(司法書士)

生年月日 昭和26年4月15日

東京司法書士会

司法書士登録番号第 1079 号

簡裁訴訟代理等関係業務認定番号 301398 号

■専門スタッフ

司法書士2名、行政書士資格取得者3名含むスタッフ複数名(令和4年7月現在)

■沿革

昭和50年司法書士認可試験合格

昭和51年司法書士二上良男事務所開業

平成11年公益法人リーガルサポート東京へ入会

平成16年簡裁訴訟代理等関係業務認定会員となる

令和3年3月司法書士法人二上パートナーズ事務所として法人となる

開業以来、登記件数延べ12万件を超える

うち、相続登記、家族信託及び商事信託の件数、約8000件

代表挨拶

昭和51年開業以来、不動産登記、法人登記、後見業務および裁判所への訴状の作成等、司法書士業務に数多く関与してまいりました。

その間、バブル期の変動・変革及びリーマンショックを経験し、今日の仕事に役立てております。

人生100年時代を迎え、遺言、任意後見、家族信託そしてそれらに伴う相続の相談の割合がより多く占めるようになっております。

昨今、超高齢化時代を背景に相続登記、任意後見人、家族信託の専門家として、相続に関して、家庭裁判所への各種申立(自筆証書遺言の検認、相続財産管理人選任不在者財産管理人選任、失踪宣告、相続放棄、後見人等)を行ってまいりました。

その知識と知恵の蓄積を駆使してさらにご期待に沿うように、日々自己研鑽を図っていきます。

職員一同皆様方の財産の意思を受け継いで、サポートして進んでいく所存です。



●司法書士業務のご案内

(1)不動産の登記

1. 売買、相続、贈与、財産分与、交換、代物弁済
2. 担保権設定、債務引受、担保権抹消

(2)法人登記

会社設立、役員変更、増資、企業サポートのお手伝い

(3)簡易裁判所に於ける訴訟業務

1. 債務整理(多重債務)
2. 敷金返還請求
3. 家賃滞納・明渡

(4)家庭裁判所に於ける申立書類作成

自筆証書遺言の検認申立、不在者財産管理人の申立
相続財産管理人の申立、失踪宣告の申立、相続放棄
の申立、遺産分割の調停申立等

(5)後見申立

1. 法定後見
2. 任意後見申立(財産管理契約含む)

(6)民事信託

1. 家族信託
2. 一般社団法人

登記必要添付書類

建物表題登記必要書類

- ・所有者の委任状
- ・所有者の住民票
- ・所有者の印鑑証明書(所有者が複数の場合)
- ・建築確認通知書
- ・検査済証
- ・工事人の工事完了引渡証明書
- ・工事人の印鑑証明書
- ・工事代金領収書(一部金でも可)

建物滅失登記必要書類

- ・所有者の委任状
- ・所有者の印鑑証明書
- ・所有者の住民票(登記簿と印鑑証明書の住所が一致しない場合)
- ・工事人の建物取壊証明書
- ・工事人の印鑑証明書

所有権保存登記必要書類

- ・所有者の住民票
- ・委任状

根拠当権変更登記(極度額・債権の範囲・債務者)必要書類

- (根拠当権者)
- ・根拠当権変更契約証書
- ・委任状
- (所有者)
- ・登記識別情報又は権利証
- ・印鑑証明書
- ・委任状

根拠当権変更登記(全部・一部・分割譲渡)必要書類

- (譲受人)
- ・委任状
- (譲渡人)
- ・根拠当権譲渡契約証書
- ・登記識別情報又は登記済証
- ・委任状
- (所有者)
- ・承諾書
- ・印鑑証明書

所有権移転登記必要書類

- (取得する方)
- ・住民票
- ・委任状
- (譲渡する方)
- ・登記原因証明情報
- ・登記識別情報又は権利証
- ・印鑑証明書
- ・住民票(登記簿と印鑑証明書の住所が一致しない場合)
- ・固定資産評価証明書(登記する年度のもの)
- ・委任状

(根) 抵当権設定登記必要書類

- (所有者)
- ・(根) 抵当権設定契約証書
- ・登記識別情報又は権利証
- ・印鑑証明書
- ・委任状
- (担保権者)
- ・委任状

順位変更登記必要書類

- (変更にかかる担保権者全員)
- ・順位変更合意証書
- ・登記識別情報又は登記済証
- ・委任状

(根) 抵当権抹消登記必要書類

- ((根) 抵当権者)
- ・登記原因証明情報(抵当権解除証書等)
- ・登記識別情報又は登記済証
- ・委任状
- (所有者)
- ・住民票(登記簿と印鑑証明書の住所が一致しない場合)
- ・委任状

特徴 不動産登記、法人登記について相続、事業承継に特化した対応

開業以来累計実績登記案件12万件以上、昨今は相続登記の割合が一段と増加。複雑かつ今後の相続人に影響の大きい受任業務を通じて、ご依頼者様の大事な「財産」や「思い」の相続を各士業と連携しながらサポートをいたします。

●ワンストップでスピード対応

当法人は相続に関して戸籍の収取から遺産分割協議書の作成、不動産の名義変更金融機関の払い出しまで複雑な相続手続きをワンストップでスピーディに行うことができます。

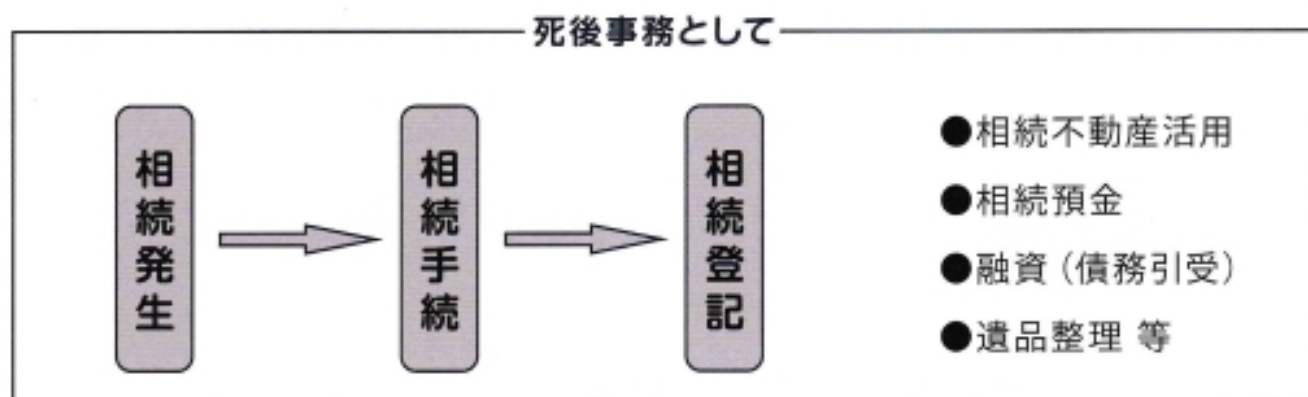
また、相続税申告に関しましては、税理士とも連携しておこなっております

●フローチャート

相続が発生されましたら、まずはお電話かメールでお問い合わせ下さい。

手続きは何から始めたらいいのか、いつまでに何を用意すればいいのか等サポートいたします。

お気軽にご相談下さい。



●相続手続スケジュール

被相続人の死亡

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| ○通夜・葬儀(告別式)ー葬儀費用等の支払 | ○所得税の準確定申告(4ヶ月以内) |
| ○役員変更登記(2週間以内) | ○根抵当権の設定の確定(6ヶ月以内) |
| ○遺言書・死因贈与契約書の有無の確認 | ○相続税の申告と納付(10ヶ月内) |
| ○四十九日法要 | ○遺留分侵害請求(知った時から1年間) |
| ○相続財産と債務の調査・確定 | (相続開始の時から10年間これを行わない 時も同様) |
| ○相続放棄と限定承認(3ヶ月以内) | |

相続登記必要書類

●被相続人(お亡くなりになった方)

- | | | |
|---|---------------------------------|---------------|
| 1. 出生から死亡までの除籍謄本 | 1. 除住民票(本籍地記載のもの) | 1. 権利証、登記識別情報 |
| 1. 戸籍の除附票、不在籍証明書、不在住証明書(この項は登記簿上の住所と被相続人の住所が不一致の場合) | | |
| 1. 不動産登記簿謄本 | 1. 固定資産税評価証明書又は課税明細書(登記する年度のもの) | |

●相続人

- | | | | | |
|------------|--------|----------|------------|--------|
| 1. 戸籍謄(抄)本 | 1. 住民票 | 1. 印鑑証明書 | 1. 遺産分割協議書 | 1. 委任状 |
|------------|--------|----------|------------|--------|

●相続手続サービス(遺産整理業務)

おっくうな葬儀後の手続を総合的にサポート

■不動産の名義変更

■預貯金、有価証券、ローンの名義変更、解約代行

■相続手続に必要な公的書類の申請取得(戸籍、除籍謄本、除票、固定資産税評価証明書等)

■遺産調査、財産目録の作成、遺産分割協議書の作成、残高証明書取得

記載例 1

例 1. 遺言書

遺言者甲山良男は、以下のとおり遺言します。

私の財産一切をすべて妻甲山和子に相続させます。

付言 妻和子には、内助の功として、陰ながら私の仕事を手伝ってくれ、家庭も守ってくれて、とても幸せでした。大変感謝しています。有難う。

一郎、二郎、花子へ

お母さんを少しでも経済的に自立させる意味でお母さんに全て相続させます。

お母さんを大事にしてください。よろしく頼みます。

令和〇年〇月〇日

東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

遺言者 甲 山 良 男 終

注釈

付言には、法的拘束力はありませんが、残された遺族に対する愛情を表現し、相続人間の争いを少しでもやわらげるために、大変重要です。

記載例 2

例 2. 遺言書

遺言者甲山良男は、以下のとおり遺言します。

第 1 条 遺言者は、下記の不動産を妻甲山和子に相続させます。

記

- | | |
|--------|--------------------------------|
| (1) 土地 | |
| 所在地 | 東京都〇〇区〇〇町〇丁目 |
| 地番 | 〇番〇〇 |
| 地目 | 宅地 |
| 面積 | △△△、△△平方メートル |
| (2) 建物 | |
| 所在地 | 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番地〇〇 |
| 家屋番号 | 〇番地〇〇〇〇 |
| 種類 | 戸建 |
| 構造 | 木造スレート葺2階建 |
| 床面積 | 1階△△、△△平方メートル
2階△△、△△平方メートル |

様式

第 2 条 遺言者は、長男甲山一郎及び長女甲山花子に、それぞれ現金(預貯金、有価証券等の金融資産を換算した代金も含む)を各 1,800 万円ずつ相続させます。次男二郎には 300 万円相続させます。

第 3 条 遺言者は、その他一切の財産については、妻甲山和子に相続させます。

第 4 条 遺言者は、この遺言の執行者として妻甲山和子を選定します。

付言(妻と子共々へ)

妻和子には、内助の功として、陰ながら私の仕事をサポートしてくれ、家庭を守ってくれて、とても幸せでした。私の分まで元気で長生きしてください。長男一郎は、逝かれた時から孫を強く抱き寄せていますが近くに住む長女花子は、体の不自由になった私と妻と長男一郎の介護を献身的にみてくれた。家族をもっている花子には感謝をかけた。そのことについて何一つ疑問も言わないうでやってくれた花子には大変感謝している。最後に、お母さん(妻和子)、一郎、二郎、花子あなたちと別れて、とても幸せで貴重な思い出を残した。心から感謝しています。本当にありがとう。私の死後は皆でお母さんを大切にしてください。家族円満で仲良く幸せに生きて下さい。

令和〇年〇月〇日

東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

遺言者 甲 山 良 男 終

第 2 条中の「相続」の字句を「様式」に記した、甲山良男

超高齢者社会の到来!

●任意後見契約と家族信託契約で安全、安心な老後の生活を送りましょう。

1. 任意後見契約とは

- ・年のせいか、物忘れや判断能力が衰えた
- ・契約行為が不安
- ・不動産の管理や預貯金の出し入れを自分でやるのが大変

あなたに代わって、財産管理や契約を結んでくれる人を選んで任せれば安心です。

これが任意後見契約です。(所有権は留保)

2. 家族信託とは

資産を持つ方が、生前に特定の目的(例えば「自分の老後の生活、介護等に必要な資金の管理および給付」等)に従って、その保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる家族に託し(受託者に所有権移転)、その管理・処分を任せる仕組みです。

円滑な老後への対策



東京司法書士会会員 簡裁訴訟代理関係業務認定会員
公益社団法人成年後見センター：リーガルサポート会員
司法書士法人 二上パートナーズ事務所

代表 司法書士 二上 良男
司法書士 細池 悠太

東京都豊島区南大塚3丁目44番11号 フサカビル1階
JR山の手線大塚駅南口2分
電話番号 (03) 3989-1919
FAX (03) 3989-1946
メールアドレス: futagami@coral.ocn.ne.jp

元気なうちの 財産管理

東京司法書士会会員 簡裁訴訟代理関係業務認定会員
公益社団法人成年後見センター：リーガルサポート会員

司法書士法人 二上パートナーズ事務所

代表 司法書士 **二上 良男**

司法書士 **細池 悠太**

東京都豊島区南大塚3丁目44番11号 フサカビル1F
JR山の手線大塚駅南口2分

電話番号 (03) 3989-1919

FAX (03) 3989-1948

メールアドレス: futagami@coral.ocn.ne.jp

円滑な相続対策への道 (終活)

東京司法書士会会員 簡裁訴訟代理関係業務認定会員
公益社団法人成年後見センター：リーガルサポート会員

司法書士法人 二上パートナーズ事務所

代表 司法書士 **二上 良男**

司法書士 **細池 悠太**

東京都豊島区南大塚3丁目44番11号 フサカビル1F
JR山の手線大塚駅南口2分

電話番号 (03) 3989-1919

FAX (03) 3989-1948

メールアドレス: futagami@coral.ocn.ne.jp



東京都豊島区南大塚3-44-11
フサカビル1F
JR大塚駅 南口より徒歩二分



司法書士法人二上パートナーズ事務所

司法書士法人二上パートナーズ事務所5つの理念

- 1、顧客満足の向上に心がけます。
- 2、ご依頼案件は緻密かつ迅速に進めます。
- 3、報酬、諸費用はできる限り明確に計算して、予め提示致します。
- 4、所員一同は、知識と教養をたかめ品位の保持に務めます。
- 5、仕事は楽しく取り組みます

〒170-0005

東京都豊島区南大塚3-44-11

フカサビル1F

TEL 03-3989-1919

FAX 03-3989-1946

JR大塚駅 南口より徒歩二分

どうぞお気軽にご相談ください。