

Số: 121

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số..... 4430.....
Ngày..... 11/02/2026.....
Chuyển.....
Kính gửi:
Lưu hồ sơ số.....

THÔNG BÁO VỀ VIỆC PHÂN CHIA DI SẢN

- Sở Tư Pháp TP.Hồ Chí Minh.
- Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh
- Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, TP.HCM

Văn phòng Công chứng Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh xin thông báo: Chúng tôi có nhận được yêu cầu về việc phân chia di sản của ông **Akihiko Nakatsuji** chết để lại như sau:

I. Người để lại di sản thừa kế:

Ông Akihiko Nakatsuji, sinh năm 1952, chết ngày 19/5/2021 theo giấy chứng tử phát hành ngày 19/5/2023 được chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số TJ04-02E/HPHLS ngày 10/4/2025. Nơi thường trú cuối cùng: 3-4-3 Onodai, Thành phố Osakasayama, Osaka.

II. Di sản thừa kế để lại:

Phần quyền về tài sản của ông Akihiko Nakatsuji phát sinh từ các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số L4-43.OT12A/VCP/HĐMBCH ngày 15/6/2016 để mua căn hộ số: L4-43.OT12A tại tầng 43, tòa Landmark 4 thuộc dự án khu B1, B2 của dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park hoặc tên gọi khác do chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định vào từng thời điểm) có địa chỉ tại phường Thạnh Mỹ Tây (trước là Phường 22, Quận Bình Thạnh), TP.HCM do Công ty Cổ phần Vinhomes (trước là Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý bất động sản Vinhomes) làm chủ đầu tư.

+ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 31-11/HĐMB-AG ngày 15/5/2016 để mua căn hộ số 31-11 tại tầng 31, thuộc dự án khu dân cư (LaCasa) tại phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thuận, TP.HCM) (tên thương mại: An Gia Skyline) do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận làm chủ đầu tư.

III. Người thừa kế di sản:

Những người thừa kế của ông Akihiko Nakatsuji tự khai và cam kết rằng: Lúc sinh thời ông Akihiko Nakatsuji không lập di chúc và xuất trình thỏa thuận phân chi di sản được công chứng viên Nagahata Munio Văn phòng công chứng thuộc Cục tư pháp Osaka chứng thực ngày 17/11/2025 Sở công chứng số 102175, đã được Tổng lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ô-Xa-Ca, Nhật Bản chứng nhận/ hợp pháp hóa lãnh sự số 20112025D1CNLS/HPHLS ngày 20/11/2025 tại văn bản này có thể hiện các nội dung:

- Theo điều 882 của Bộ Luật dân sự của Nhật Bản, thời điểm mở thừa kế là thời điểm người để lại di sản chết; và cũng theo khoản 1 Điều 887 và Điều 890 của Bộ Luật dân sự của Nhật Bản, Mayumi Nakatsuji, Nobue Ueda và Tatsuya Nakatsuji trở thành đồng

thừa kế. Do đó trên cơ sở Khoản 1 Điều 907 của Bộ Luật dân sự của Nhật Bản, dựa trên kết quả thương lượng về việc phân chia di sản là bất động sản giữa các đồng thừa kế, các đồng thừa kế đã thống nhất các thỏa thuận sau:

+ Vào ngày 01 tháng 10 năm 2025, di sản là bất động sản được xác định là các bất động sản nêu tại phụ lục đính kèm:

* Nội dung phụ lục:

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số L4-43.OT12A/VCP/HĐMBCH ngày 15/6/2016 để mua căn hộ số: L4-43.OT12A tại tầng 43, tòa Landmark 4 thuộc dự án khu B1, B2 của dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park hoặc tên gọi khác do chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định vào từng thời điểm) có địa chỉ tại phường Thạnh Mỹ Tây (trước là Phường 22, Quận Bình Thạnh), TP.HCM do Công ty Cổ phần Vinhomes (trước là Công ty cổ phần kinh doanh và quản lý bất động sản Vinhomes) làm chủ đầu tư.

- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 31-11/HĐMB-AG ngày 15/5/2016 để mua căn hộ số 31-11 tại tầng 31, thuộc dự án khu dân cư (LaCasa) tại phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thuận, TP.HCM) (tên thương mại: An Gia Skyline) do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận làm chủ đầu tư.

+ Mayumi Nakatsuji sẽ là người thừa kế toàn bộ di sản là bất động sản nêu tại phụ lục đính kèm.

+ Trong trường hợp phát sinh thêm di sản là bất động sản tại Việt Nam mà chưa được nêu tại phụ lục đính kèm, toàn bộ các di sản là bất động sản đó cũng sẽ được Mayumi Nakatsuji thừa kế.

- Những người thừa kế của ông Akihiko Nakatsuji theo Bộ Luật dân sự Nhật Bản gồm có:

+ Vợ là bà **Mayumi Nakatsuji**, sinh năm 1951;

+ Con gái là bà Nobue Ueda, sinh năm 1983 đã từ chối nhận di sản được Công chứng viên Suzuki Youichirou Văn phòng pháp lý Osaka chứng nhận số 106776 ngày 26/3/2025, Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ô-Xa-Ca, Nhật Bản chứng nhận/ hợp pháp hóa lãnh sự số 27032025M1CNLS/HPHLS ngày 27/03/2025;

+ Con trai là ông Tatsuya Nakatsuji, sinh năm 1987 đã từ chối nhận di sản được Công chứng viên Suzuki Youichirou Văn phòng pháp lý Osaka chứng nhận số 106774 ngày 26/3/2025, Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ô-Xa-Ca, Nhật Bản chứng nhận/ hợp pháp hóa lãnh sự số 27032025K1CNLS/HPHLS ngày 27/03/2025;

Nay, những người thừa kế của ông Akihiko Nakatsuji tiến hành thủ tục phân chia di sản nêu trên.

Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo này, Văn phòng Công chứng Bình Thạnh tiến hành chứng nhận Văn bản phân chia di sản nêu trên. Mọi tranh chấp, khiếu nại nếu có sau ngày Văn phòng Công chứng Bình Thạnh chứng nhận Văn bản này sẽ do Tòa án giải quyết.

Các cá nhân, tổ chức có quyền và lợi ích hợp pháp có liên quan nếu phát hiện về việc bỏ sót người được thừa kế, bỏ sót di sản hoặc phần di sản thừa kế không thuộc

quyền sử dụng của ông Akihiko Nakatsuji hoặc những vấn đề khác có liên quan đến việc phân chia di sản trên thì phải thông báo cho Văn phòng Công chứng Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: **028 38 404 654**, địa chỉ – 164 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh hoặc **Sở Tư Pháp TP.Hồ Chí Minh hoặc Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Tây, TP.Hồ Chí Minh hoặc Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận, TP.HCM** trong vòng 15 ngày kể từ ngày có bản thông báo này.

Nơi nhận:

- Như trên (để niêm yết)

- Lưu VT.

(NM)

CÔNG CHỨNG VIÊN



Lã Phi Thành

PHẦN XÁC NHẬN ĐÃ NIÊM YẾT VĂN BẢN THỪA KẾ

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, **Sở Tư Pháp TP.Hồ Chí Minh** đã nhận và tiến hành thủ tục niêm yết Thông báo về việc phân chia di sản thừa kế số *121./TB-CCBT ngày 09./02./2026* của Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Thông báo sẽ niêm yết trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày.....đến ngày

Sở Tư Pháp TP.Hồ Chí Minh

