

相続登記の種類別必要書類

I. 遺言による相続登記の場合

1. 被相続人（亡くなった方）

- ①遺言書 ※自筆証書遺言および秘密証書遺言は家裁に検認申立が必要
- ②被相続人の死亡の記載のある戸籍（除籍）謄本
- ③被相続人の住民票の除票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）および戸籍の附票

2. 相続人（遺された方）

- ①実際に不動産を相続する相続人の戸籍謄本
- ②実際に不動産を相続する相続人の住民票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）
- ③相続関係説明図 ※当事務所で作成
- ④相続する不動産の登記事項証明書（登記事項要約書） ※当事務所で調査
- ⑤相続する不動産の固定資産評価証明書（課税明細書・名寄帳） ※登録免許税計算のため

II. 遺産分割（協議）による相続登記の場合

1. 被相続人（亡くなった方）

- ①被相続人の出生から死亡まで繋がる一連の戸籍・除籍・原戸籍謄本すべて
- ②被相続人の住民票の除票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）および戸籍の附票

2. 相続人（遺された方）

- ①相続人全員の戸籍謄本
- ②実際に不動産を相続する相続人の住民票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）
- ③相続関係説明図 ※当事務所で作成
- ④相続人全員の印鑑証明書
- ⑤遺産分割協議書 ※当事務所で作成 ※相続人全員の署名押印（必ず実印）が必要
- ⑥相続する不動産の登記事項証明書（登記事項要約書） ※当事務所で調査
- ⑦相続する不動産の固定資産評価証明書（課税明細書・名寄帳） ※登録免許税計算のため

III. 法定相続による相続登記の場合

1. 被相続人（亡くなった方）

- ①被相続人の出生から死亡まで繋がる一連の戸籍・除籍・原戸籍謄本すべて
- ②被相続人の住民票の除票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）および戸籍の附票

2. 相続人（遺された方）

- ①相続人全員の戸籍謄本
- ②相続人全員の住民票（※本籍・筆頭者・続柄等の記載のあるもの）
- ③相続関係説明図 ※当事務所で作成
- ④相続する不動産の登記事項証明書（登記事項要約書） ※当事務所で調査
- ⑤相続する不動産の固定資産評価証明書（課税明細書・名寄帳） ※登録免許税計算のため

※上記は、相続登記で一般的に必要な書類です。特殊な事案（戸籍で被相続人や相続人の同一性が確認できない、戸籍が震災等により滅失していて取得できない、第2・第3順位者が相続人となる、相続人の中に相続放棄をした者がいる、相続人の中に未成年者、行方不明者、海外居住者（在外邦人）がいる、調停や審判で遺産分割が成立した…など）では、上記以外にも書類が必要となります。また、金融機関に預貯金等の名義変更や払戻請求を行う際に提出を求められる戸籍等とは、その意義や範囲が異なる場合があります。

※相続関係者の戸籍・住民票等を調査することによって、相続関係を正確に把握することができます。相続関係を正確に把握することは、その後の手続を進行する上での大前提となりますので、大変重要な作業です。

※戸籍・住民票等は、相続登記の正式なご依頼を前提として、司法書士が職務上請求により収集することも可能です。当事務所で戸籍・住民票等を収集する場合は、別途、公文書の取得代行報酬が発生しますが、自分で戸籍・住民票等を収集するのが煩雑・困難ということであれば、ご相談下さい。