

相続登記に必要な書類（遺言書が無い場合）

相続登記をするためには、多くの書類が必要です。まずは下記の書類をご準備いただき、ご相談にお越しください。なお、以下は公正証書などによる「遺言書」が無い場合についての必要書類です。遺言書がある場合、必要書類が異なります。

（●は必ず、▲はできればお持ちいただきたいものです。）

1. 被相続人（亡くなった方）に関するもの

● 死亡の旨の記載のある、戸籍謄本（除籍謄本）

被相続人の死亡の旨の記載のある戸籍謄本（または除籍謄本）。

▲ 上記以外の、戸籍謄本など

相続登記をするには、上記の「死亡の旨の記載のある戸籍謄本」だけではなく、被相続人が生まれたとき（または、少なくとも満13歳頃）から、死亡に至るまでの戸籍、除籍、改正原戸籍などの謄本全てが必要です。多くの場合、複数の戸籍（除籍、原戸籍）を集めることになり、大変手間がかかりますので、通常は当事務所にてお客様に代わって取得いたしております。

● 住民票の除票

被相続人の死亡の旨の記載のあるもの（本籍地を省略しないでください）。なお、住民票が除票になってからの役所での保存期間は5年ですので、発行されない場合はお持ちいただかなくて結構です。

2. 相続人（配偶者、子、父母、兄弟姉妹等）に関するもの

● 戸籍謄本

相続により遺産（不動産等）を取得される方だけでなく、全ての相続人の戸籍謄本が必要です。

● 住民票

本籍地の記載を省略しないでください。戸籍謄本と同じく、全ての相続人についての住民票が必要です。

3. 相続財産（土地・建物）に関するもの

● 登記済権利証（登記識別情報通知書）、または登記簿謄本（登記事項証明書）

相続による所有権移転（名義変更）の登記では、権利証（登記識別情報）を提出する必要はありません。けれども、登記をする不動産を特定するために、できる限り権利証をお持ちいただき、記載内容を確認しております。

▲ 固定資産税評価証明書、または固定資産税の納税通知書

固定資産税評価証明書は、不動産所在地の市町村役場（東京23区では都税事務所）で取得できます。登記申請と同一年度（平成22年に相続登記をするならば平成22年度）のものがが必要です。お取りになる際は、登記申請に使う旨をお伝えください。

なお、固定資産税についての納税通知書がお手元があれば、固定資産税評価証明書が無くてもお見積りは可能です。

4. その他

● 遺産分割協議書

通常は当事務所で作成したものに、相続人全員の署名押印をいただいています。これは、記載内容に誤りがあると登記ができないことがあり、その場合、相続人全員による再度の署名押印が必要になるためです。遺産分割協議書には、相続人全員が署名と実印による押印をし、印鑑証明書を付けます。

ご不明な点はお気軽にお問い合わせください。

高島司法書士事務所

千葉県松戸市松戸1176-2 KAMEI.BLD.306

TEL.047-703-3201 FAX.047-703-3202

司法書士 高島 一寛（千葉司法書士会 登録第845号）

http://www.office-takashima.com/