

相続登記に必要な書類

ここで説明しているのは、一般に相続登記に必要な書類についての記述であり、相続の態様によっては、他に書類が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

1、登記申請書及び申請書副本（登記所にあります）

2、被相続人に関する書類

(1) 除籍謄本

出生時より死亡時までの謄本が全て必要です。

転籍等がある場合は、その前後が続くように揃え、戸籍の記載内容が移記されていたり、改正されていたりした場合は、改正前・移記前のものも必要です。

(2) 除住民票もしくは戸籍の附票

被相続人の住所が登記簿上の住所と一致していることを証明する書面です。（本籍地記載のもの）

一致しない場合は、登記簿上の住所で、不在籍・不在住証明書が必要となります。

3、相続人に関する書類〔相続人全員〕

(1) 現在の戸籍謄本または戸籍抄本

現在の住民票

4、遺産分割協議書 別紙「遺産分割協議書」を参考

民法上の法定相続の持分によらないで遺産の分け方をした場合の書面となります。
相続人全員の署名・実印の押印・印鑑証明書の添付が必要です。

5、相続関係説明図 別紙「相続関係説明図」を参考

◎「相続関係説明図」を添付した場合、登記手続完了後に上記2～4の相続を証する書面はお返しします。

6、固定資産税評価証明書

登録免許税を算出する為の基礎となる課税価格を証する書面です。この証明書は都税事務所・市町村役場で発行されます。

7、登録免許税の算定

(1) 課税価格・・・固定資産税評価証明書の価格（1000円の単位まで記載）

(2) 登録免許税・・・(1)の0.4%（100円の単位まで記載）

(3) 土地・建物の単独所有者に係る相続移転の例

土地評価額	12,525,250円	建物評価額	5,678,900円
課税価格	12,525,250 + 5,678,900 = 18,204,750		
申請書に記載する額	18,204,000円		
登録免許税	18,204,000 × 0.004 = 72,819		
申請書に記載する額	72,800円		