

相続登記に必要な書類（遺言書がある場合）

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のうえご相談にお越しく下さい。なお、以下は法的に有効な「遺言書」がある場合についての必要書類です。

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）。

□ 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、取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

遺言により相続分の指定を受けた方（不動産を取得される方）の戸籍謄本。その相続人が、相続開始時において適法な相続人であることを証明するため、被相続人の死亡後に発行されたものが必要です。その他の相続人のものは不要です。

□ 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、遺言により相続分の指定を受けた方（不動産を取得される方）の住民票のみで結構です。

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、登記費用の計算に必要なのでできるだけお持ちください。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もりは可能です。

4. その他

・遺言書

自筆証書遺言など、公正証書以外の遺言書は、家庭裁判所での検認を受けその検認済証明書が付いているものがが必要です。遺言書検認の手続きについても当事務所へご依頼いただけます。

（ご参考）必要な戸籍について

遺言書がある場合、その遺言書で指定された法定相続人や受遺者がその不動産を引き継ぎます。よって、遺産分割協議は不要ですし、法定相続人が誰であることを証明するための戸籍等も要りません。

そこで、被相続人の死亡の記載のある戸籍（除籍）謄本、および遺言により相続分の指定を受けた方が、相続の開始時において適法な相続人であることが証明できる戸籍謄本があれば、その他の戸籍（除籍、改製原戸籍）謄本は不要なのです。

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/>