

相続登記に必要な書類

■ 被相続人について必要な書類

(1) 戸籍謄本(除籍謄本、改製原戸籍謄本) … 被相続人の出生から死亡までの戸籍

【ポイント】 戸籍を取得される際には、本籍地の市区町村役場で、相続の登記に使用するため、死亡から可能な限り遡って発行して欲しいことを伝えるのがポイントです。

(2) 除住民票の写しまたは戸籍の附票 … 除住民票の写しは本籍地の記載のあるものを取り付けてください。

【ポイント】 この書類は登記簿上の人物と戸籍上の人物が同一人であることを証明するために必要となるものです。戸籍には本籍地の記載はありますが、住所の記載がないため、登記簿と戸籍を見比べても同一人かどうかはわからないのです。

■ 相続人について必要な書類

(1) 戸籍抄本 … 現在の戸籍謄本または抄本が必要となるのですが、必ず被相続人が亡くなされた後に発行されたものであることをご確認ください。

被相続人の方の相続発生(死亡のとき)の時点で相続人が生存していたことを証明する必要があるからです。

【ポイント】 被相続人と同一戸籍に記載のある方については別途抄本をとりつけなくても結構です。

(2) 住民票の写しまたは戸籍の附票 … その物件を相続する人の住所証明書として必要となります。

【ポイント】 住民票の写し等には有効期限はありません。

■ それ以外に必要な書類

(1) 遺言書(ある場合) … 遺言書がある場合には、必要となる戸籍謄本の内容が変わる場合もありますので、戸籍を取得される前にご相談ください。

(2) 遺産分割協議書(ある場合) … 協議は全員の合意でなければならず、全員の署名・捺印(実印押印の上、印鑑証明書添付)が必要です。協議が必要な場合には、ご相談ください。

(3) 特別受益者、相続放棄がある場合には、ご相談ください。

(4) 固定資産評価証明書