

登記必要書類

(相続登記 : 「遺言書がない場合」の一般的な相続登記)

【被相続人 : 亡くなられた方 について..】

住民票除票 : 被相続人の死亡の記載のあるもの

除籍の謄本 : 被相続人の出生～死亡までの記載のあるもの全て

本籍の移転・戸籍の改製など、途中経過が切れ目なく連続している必要があります。
転籍による除籍謄本・改製による改製原戸籍等、すべてが必要です。
また火災等による消失・廃棄処分などの理由で証明書が発行されない場合には「発行できない旨」の証明書を取得して添付します。

別途「他に相続人はいない旨」の上申書に印鑑証明書(相続人全員)を添付します。
他に「権利証」を添付する事もあります。

【相続人 : 相続権のある方 について..】

戸籍の謄本 : 相続権のある方全員分 各 1 通
印鑑証明書 : 相続権のある方全員分 各 1 通
分割協議書 : 相続権のある方全員 (本人自署・実印押印) 1 通
住民票 : 相続権のある方全員分 各 1 通 注-1
評価証明書 : 相続する不動産について (横浜市は固定資産税課で交付します)
登記証明書 : 相続する不動産について (登記簿謄本のことでコピーも可能)
委任状 : 実際に不動産を取得する相続人の方のみ 各 1 通

【注意事項】

- ・遺産分割をしないですべての財産を平等に共有財産として相続(法定相続)する場合には の書類は原則として不要です。
- ・遺産分割協議書 には登記対象の不動産以外の財産についてもなるべく記載して同意を得ておくことをお勧めします。
- ・御依頼に基づいて と の書面を作成します。署名(記名)押印をお願いします。
- ・相続人の御依頼に基づいて(を除き)代行取得します。
(別途『委任状と本人確認資料・身分証明書』が必要)

「書類の代行取得」の御依頼は、
下記の事項についての情報をお知らせください。

- ・被相続人の 死亡年月日 および 生年月日
- ・被相続人の 最終住所地 および 本籍地 (ご存知の場合)
- ・相続する不動産の明細がわかる資料
権利証のコピー、固定資産税の納税通知書 etc.

注-1 生年月日・本籍地の記載を省略せず、すべて表示された住民票として証明を受けてください。

遺産分割とは？

相続人間で、被相続人の財産について協議を行い、個々の財産を分けて相続する事を遺産分割と呼びます。

不動産の相続登記をする為には『遺産分割協議書』を作成して法務局に提出する事により登記が可能です。

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。

【遺産分割の例】

事例： [相続人 A・B・C の3名] として、

- ・ 不動産甲をAが、不動産乙をBが相続、Cは相続しない
- ・ 不動産甲をAとBが共有、不動産乙をCが相続
- ・ 不動産甲をAが相続、B及びCは相続しない
- ・ 不動産甲をAが相続、B及びCは現金を相続 etc.

不動産以外の相続財産、例えば、

自動車・預金・株式・その他の金融資産 etc.

についても、この『遺産分割協議書』の提出を求められる事がありますので、主な財産についてもできる限り記載して協議を済ませておく事が必要です。

遺産分割に関しては相続人間で全員の同意を得て下さい。
司法書士は、遺産分割に関する相続人の同意に基づいた法定書類（遺産分割協議書等）の作成業務を行いません。
遺産分割に関するアドバイスは行ないますが交渉・調整などへの関与はしません。

負債（借金等）の相続、例えば、

事業上の債務・住宅ローン債務 etc.

被相続人の債務も、負の財産として積極財産と共に相続します。

相続人間で誰が相続するか、債務を負担する相続人を決める事は

大切ですが、負債については【債権者の同意】が必要です。

相続人間の協議が絶対ではありませんので、注意が必要です。

相続人間で「債務を相続しないこと」を条件に合意したとしても債権者には対抗できません。
債務を相続したくない場合は、家庭裁判所での放棄・限定承認、の手续が必要です。

住宅ローンが残る場合などは、協議の前に金融機関に相談する事をお勧めします。