

< 記載例 >

(記載例の解説及び注意事項等は、5 ページ以下を御覧ください。)

- * この記載例は、第1の相続が開始し、その相続の登記が未了の間に、その相続人が死亡して第2の相続が開始した場合のものです。なお、最終の相続以外の相続について、共同相続人数名が権利を取得している場合には、一件の申請では登記することができません。

※ 受付シールを貼るスペースになりますので、この部分には何も記載しないでください。

登 記 申 請 書

登記の目的 所有権移転

原 因 平成2年3月21日法務春夫相続
令和7年6月20日相続 (注1)

相 続 人 (被相続人 法 務 太 郎) (注2)

〇〇郡〇〇町〇〇34番地
(住民票コード12345678901)
持分2分の1 法 務 一 郎 (注3)

氏名ふりがな	ほうむ いちろう
生年月日	昭和何年何月何日
メールアドレス	abcdefg123@example.com

〇〇市〇〇町三丁目45番6号
(住民票コード23456789012)
持分2分の1 法 務 温 子 (注3)

氏名ふりがな	ほうむ あつこ
生年月日	昭和何年何月何日
メールアドレス	hijklmn123@example.com

添付書類

登記原因証明情報 (注4) 住所証明情報 (注5) 代理権限証書 (注6)

登記識別情報の通知を希望しません。 (注7)

送付の方法により登記識別情報の通知書の交付を希望する (注8)

送付先 〇〇の住所又は事務所あて (注9)

その他の事項

添付書面の原本の還付は、送付の方法によることを希望 (注10)

送付先 〇〇の住所又は事務所あて (注11)

令和7年7月1日申請 (注12)

〇〇 法務局 (又は地方法務局) 〇〇支局 (又は出張所) (注13)

代 理 人 〇〇市〇〇町〇〇番地

乙 野 二 郎 印 (注14)

連絡先の電話番号〇〇—〇〇〇〇—〇〇〇〇 (注15)

課税価格 金 2,000万円 (注16)

登録免許税 金 80,000円 (注17)

不動産の表示 (注18)

不動産番号 1234567890123 (注19)

所在地 ○○市○○町一丁目

地番 23番

地目 宅地

地積 123・45平方メートル

不動産番号 0987654321012

所在地 ○○市○○町一丁目23番地

家屋番号 23番

種類 居宅

構造 木造かわらぶき2階建

床面積 1階 43・00平方メートル

2階 21・34平方メートル

契印 (注20)

相続関係説明図例

被相続人 法務太郎 相続関係説明図

住所 ○○市○○町○番地

死亡 平成2年3月21日

(被相続人)

法 務 太 郎

法 務 春 江
住所 ○○市○○町○番地
死亡 昭和63年6月29日

住所 ○○市○○町○番地
死亡 令和7年6月20日
法 務 春 夫

法 務 温 子
(相続人)
住所 ○○市○○町三丁目45番6号
出生 昭和何年何月何日

法 務 一 郎
(相続人)

住所 ○○郡○○町○○34番地
出生 昭和何年何月何日

* これは、記載例です。この記載例を参考に、相続の結果に応じて作成してください。

委任状の例

委 任 状

〇〇市〇〇町〇〇番地
乙 野 二 郎

私たちは、上記の者を代理人と定め、下記登記申請に関する一切の権限を委任します。

記

1. 物件の表示 後記のとおり
2. 登記の目的 所有権移転の登記
3. 登記原因及びその日付 平成2年3月21日法務春夫相続
令和7年6月20日相続
4. 相続人 (被相続人 法 務 太 郎)
〇〇郡〇〇町〇〇34番地
持分2分の1 法 務 一 郎
〇〇市〇〇町三丁目45番6号
2分の1 法 務 温 子
5. 登記識別情報の通知書の受領に関する件

令和7年7月1日

〇〇郡〇〇町〇〇34番地
法 務 一 郎 印
〇〇市〇〇町三丁目45番6号
法 務 温 子 印

不動産の表示

不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
所 在	〇〇市〇〇町一丁目
地 番	2 3 番
地 目	宅地
地 積	1 2 3 ・ 4 5 平方メートル

不動産番号	0 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2
所 在	〇〇市〇〇町一丁目23番地
家屋番号	2 3 番
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 4 3 ・ 0 0 平方メートル 2階 2 1 ・ 3 4 平方メートル

* これは、記載例です。この記載例を参考に、申請の内容に応じて作成してください。

<解説及び注意事項等>

◎ この記載例は、第1の相続が開始し、その相続の登記が未了の間に、その相続人が死亡して第2の相続が開始した場合のものです。なお、最終の相続以外の相続について、共同相続人数名が権利を取得している場合には、一件の申請では登記することができません。

(注1) 登記原因及びその日付として、第1の被相続人(死亡者)の死亡の日(戸籍に記載されている日)及び相続人の氏名並びに「相続」の旨を記載してください。次に第2の相続人の死亡の日(戸籍に記載されている日)及び「相続」の旨を記載してください。

(注2) 括弧書きで被相続人(死亡した方)の氏名を記載します。被相続人の氏名は、登記記録及び登記原因証明情報(注4)と合致していることを要します。この記載が合致しない場合には、同一性を証する書面を添付してください。

(注3) 相続人の氏名及び住所を記載し、相続人が2人以上の場合には各相続人が取得する持分を記載してください。この記載は、登記原因証明情報(注4)及び住所証明書(注5)と合致していることを要します。また、相続人が代理人を選任しないで自ら申請するときは、当該相続人の氏名の次に押印をしてください。なお、住民票コードを申請情報として記載した場合、添付情報として住所証明情報(住民票の写し)の提出を省略することができます。

申請人である相続人については、氏名ふりがな、生年月日及びメールアドレスも記載してください(申請人でない相続人や住所が海外の方については記載不要です)。メールアドレスは、御本人のみが利用しているものを記載してください。

※ 令和8年4月から氏名・住所の変更登記が義務化されることに伴い、同月以降、登記所において、定期的に、氏名、氏名ふりがな、住所、生年月日の情報を用いて住基ネットを検索し、氏名・住所の変更を把握した場合には、登記名義人のメールアドレス宛てに連絡し、御本人の了解を得た上で、職権で変更登記を行います。

(詳細はこちら(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00678.html))

なお、今回の申出に基づくメールアドレスの登録後、手続完了メールが送信されます(メールアドレスの登録は、登記の後に行われます。)

外国人の方については、「ジョン・スミス(JOHN SMITH)」のように、括弧書きでローマ字氏名を併記してください。上記の氏名ふりがなの記載は不要です。

また、住所が海外の場合、国内における連絡先となる者の氏名・住所等も記載してください。

(詳細はこちら(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00589.html))

(注4) 登記原因証明情報として、被相続人(死亡した方)の出生から死亡までの経過の記載が分かる戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)、除籍全部事項証明書(除籍謄本)等を添付します。また、相続人全員の戸籍全部(一部)事項証明書(戸籍謄抄本)も添付してください(被相続人が死亡した日以後の証明日のものが必要です)。被相続人の戸籍全部事項証明書(戸籍

謄本)等と重複するものがある場合には、重ねて提出する必要はありません。

また、法定相続情報証明制度を御利用いただいている場合には、法定相続情報一覧図の写しを提出するか、法定相続情報番号(法定相続情報一覧図の写しの右上に記載された番号)を申請書に記載することで、被相続人が死亡した事実が分かる被相続人の戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)又は除籍全部事項証明書(除籍謄本)並びに相続人であることが分かる相続人の戸籍全部(個人)事項証明書(戸籍謄抄本)の添付に代えることができます。法定相続情報証明制度の具体的な手続については、こちら(https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7_000014.html)を参照してください。

戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)等の集め方が分からない場合には、本籍地又は最寄りの市区町村役場にお問合せください。

「相続関係説明図」を提出された場合には、戸籍全部事項証明書(戸籍謄本)等の原本をお返しすることができます(注21参照)。遺産分割協議書については、別にその謄本を提出する必要があります。

また、被相続人の最後の氏名及び住所が登記記録上の氏名及び住所と異なる場合や被相続人の本籍が登記記録上の住所と異なる場合には、被相続人が登記記録上の登記名義人であることが分かる被相続人の本籍の記載のある住民票の除票又は戸籍の表示の記載のある戸籍の附票の写し等が必要となります。

(注5) 申請に係る不動産を相続することになった相続人全員の住民票の写しです。住民票コードを記載した場合(注3)は、提出する必要はありません。

なお、住民票の写しは、マイナンバー(個人番号)が記載されていないものを提出してください。

また、登記原因証明情報として法定相続情報一覧図の写しを提出する場合において、当該一覧図の写しに相続人の方の現在の住所が記載されている場合には、住所証明書の添付に代えることができます。

(注6) 代理人によって登記を申請する場合は、その代理権限を証する書面を添付してください。なお、この書面は、登記官等の公務員が職務上作成したものであれば、作成後3月以内のものでなければなりません。

なお、法人(司法書士法人、弁護士法人)である代理人によって登記の申請をする場合において、当該代理人の会社法人等番号を提供したときは、当該会社法人等番号をもって、当該代理人の代表者の資格を証する情報の提供に代えることができます。

(注7) 登記識別情報の通知を希望しない場合には、□にチェックをします。

登記権利者が複数人いる場合は、登記権利者ごとに希望しない旨を申し出ることができます。

(注8) 登記識別情報の通知書の交付を送付の方法により希望する場合には、その旨を記載する必要があります。送付の方法は、①申請人又は代理人が自然人でその住所あてに送付を希望するとき、②申請人又は代理人が法人で当該法人の代表者の個人の住所あてに送付を希望するときは本人限定受取郵便で、③申請人又は代理人が法人で当該法人の住所あてに送付を希望するとき、又は④代理人が自然人で、その事務所あてに送付を希望するときは書留郵便等の方法によることとされ、その送付に要する費用を郵便切

手等で提出する必要があります。

- (注 9) 登記識別情報の送付先の別(注 8)を記載してください。なお、代理人が登記識別情報の通知書を受領する場合には、特別の委任を受けなければなりません。
- (注 10) 添付書面の原本の還付及び登記完了証の交付は、送付の方法により行うことが可能で、希望する場合はその旨を記載してください。送付の方法は、書留郵便によることとされ、その費用は申請者の負担となります。
- (注 11) 原本及び登記完了証の送付先として、申請人又は代理人の住所又は事務所を記載してください。
- (注 12) 登記を申請する日、すなわち、申請書を登記所に提出する日を記載してください。
- (注 13) 登記を申請する建物を管轄する登記所の表示として、法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所を記載してください。
- (注 14) 代理人によって登記を申請するときは、その代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人の場合は代表者の氏名を記載し、押印してください。ただし、代理人が申請書に署名したときは記名押印を要しません。この記載は委任状の受任者の表示と合致していることを要します。
- (注 15) 申請書の記載事項等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号(平日の日中に連絡を受けることができるもの。携帯電話の電話番号でも差し支えありません。)を記載してください。
- (注 16) 登録免許税の課税標準の金額を記載してください。この金額は、当該登記のときにおける不動産の価額によるものとされていますが、この価額は当分の間、固定資産課税台帳に登録された価格に 100 分の 100 を乗じて計算した価額とされています。また、この金額に 1000 円未満の端数があるときはその端数は切り捨て、その金額が 1000 円に満たないときはこれを 1000 円とすることとされています。なお、固定資産課税台帳に登録されていない不動産については、当該不動産に類似し、かつ、固定資産課税台帳に価格が記載された不動産の金額を基礎として登記官が認定することになります。
- (注 17) 登録免許税額を記載してください。この金額は、(注 16)に記載した課税価格の 1000 分の 4 とされています。この金額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨て、その金額が 1000 円未満のときは、1000 円とすることとされています。
- (注 18) 不動産の表示として、土地にあってはその所在、地番、地目、地積を記載し、建物にあっては、その所在、家屋番号、種類、構造及び床面積を記載してください。この記載は、登記記録の土地又は建物の表示と符合していることを要します。

- (注 19) 不動産を識別するための番号を記載した場合、(注 18) の記載を省略することができます。
- (注 20) 申請書が複数枚にわたる場合は、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙のつづり目に必ず契印をしてください(申請人が2人以上いる場合は、そのうちの1人が契印することで差し支えありません。)
- (注 21) 「相続関係説明図」が提出された場合には、申請書に添付した登記原因証明情報として提出された戸籍全部(個人)事項証明書(戸籍謄抄本)、除籍事項証明書(除籍謄本)を、登記の調査が終了した後にお返しすることができます(これを原本還付の手続といいます。)

* お知らせ(令和6年4月1日からの新ルール)

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

令和6年4月1日より前に開始した相続についても、その相続登記をしていない場合には、義務化の対象となります。

また、相続人が、遺贈により不動産を取得した場合についても同様に、その所有権移転登記の申請が義務化されました。

なお、正当な理由がないにもかかわらず、法定の期間内に、これらの申請をしなかった場合には、10万円以下の過料が科されることがあります。

詳しくは、法務省ホームページでご案内しています。

(参考) 法務省ホームページ

「相続登記の申請義務化特設ページ」

(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00590.html)