

## 不動産登記申請書提出前のチェックリスト

### 所有権移転（相続）

#### 申請書記載事項

- ☐ 登記の目的は正しく記載していますか
  - ①所有者の持分について所有権移転をする場合は、「〇〇持分全部移転」と記載します。
  - ②複数の不動産で、所有権全部を移転するものと持分を移転するものがある場合は、「所有権移転及び〇〇持分全部移転」と記載します。
  - ※持分移転の場合は、移転する持分を申請書に記載してください。
- ☐ 不動産（土地・建物）の表示は正しく記載していますか
  - 登記事項証明書（登記簿）の記載と一致していなければなりません。登記事項証明書等をご確認のうえ、記載してください。
- ☐ 登記を申請する建物は、登記されていますか
  - 古い建物の場合など、実際に建っていても、登記がされていない場合があります。登記されていない建物については登記申請はできません。
- ☐ 建物は、区分建物（マンション等）ですか
  - 区分建物（マンション等）の場合、敷地権の表示も記載する必要があります。
- ☐ 課税価格は正しい金額が記載されていますか
  - 固定資産課税通知書により金額を確認される場合は、「課税標準額（評価額）」の額を記載してください。所有者の持分について所有権移転をする場合は、持分の価格を記載します。不動産が複数ある場合は、全ての評価額を合計し、1, 0 0 0 円未満は切り捨てます。
  - ※公衆用道路等、非課税地についても価格の確認が必要です。事前におたずねください。
- ☐ 登録免許税は正しい金額が記載されていますか
  - 相続登記の場合、課税価格の1 0 0 0 分の4（1 0 0 円未満は切捨て）です。
  - ※租税特別措置法の適用がある場合もあります。
- ☐ 申請書及び登録免許税の貼付台紙への契印（割印）はしましたか
  - 申請書1枚目から登録免許税貼付台紙までは、申請人（又は代理人）の印で契印（割印）をしてください。※印紙への契印（割印）は不要です。
- ☐ 連絡先の電話番号は記載しましたか
  - 昼間に連絡が付く電話番号を記載してください。
- ☐ 相続人の検索用情報（ふりがな、生年月日及びメールアドレス）は記載しましたか
  - メールアドレスがない場合は、「なし」と記載してください。

#### 添付書類

- ☐ 代理権限証書（委任状）は作成しましたか
  - 代理人による申請の場合、申請人から代理人への委任状を作成し、添付してください
- ☐ 代理権限証書の日付は記載してありますか
  - 代理権限証書には、委任した日付を記載してください。
- ☐ 代理権限証書に委任事項や不動産の表示は記載してありますか

- ☐ 申請書に記載した添付情報の書類は全てそろっていますか  
申請書を提出される前に、再度ご確認ください。  
添付書類は必ず原本を添付してください。
- ☐ 添付書類の原本の返却は必要ですか  
添付書類の原本の返却が必要な場合は、その写しを作成し、写しに「原本に相違ありません。申請人（又は代理人）何某◎」と記載し、原本と一緒に提出してください。登記完了後に添付書類の原本を返却いたします。  
なお、上記手続をしていない書類は、申請後に原本を返却することはできません。
- ☐ 不動産（土地・建物）の評価額が確認できる書類はありますか  
登録免許税を計算するために、不動産（土地・建物）の評価証明書、名寄帳又は納税通知書を添付してください。
- ☐ 書類を郵便で送付することを希望しますか  
登記完了後に、登記識別情報、登記完了証及び添付された原本を郵送で送付することを希望する場合は、本人限定郵便での送付になります。

## 相続登記関係

- ☐ 相続証明情報（被相続人の戸籍謄本・除籍謄本）は全てそろっていますか  
被相続人の生まれてから亡くなるまでの戸除籍が必要です。  
事前に法定相続情報一覧図を取得している場合は、戸除籍の添付は不要です。
- ☐ 登記簿に記載されている所有者の住所と、被相続人の戸籍の本籍は同じですか。  
相違する場合、被相続人と登記簿の所有者が同一であることを証明する書類（戸籍の附票等）が必要です
- ☐ 相続人全員の現在戸籍はありますか  
相続人全員の現在戸籍（被相続人の死亡後に取得した戸籍。全部事項証明又は一部事項証明。）が必要です。
- ☐ 相続人（相続する人）の住民票はありますか  
相続人（相続する人）については住民票又は戸籍の附票の添付が必要です。  
法定相続情報一覧図を添付しており、一覧図に住所の記載があれば不要です。
- ☐ 遺産分割協議書（又は証明書）に相続人の実印の押印と印鑑証明書の添付があります
- ☐ 遺言書による相続の場合、遺言書の内容と登記申請内容は一致していますか。

## その他

- ☐ 返送用の封筒・切手は準備していますか  
登記完了後、登記識別情報や登記完了証、お返しする添付書類を郵送により交付することを希望するときは、返送用の封筒・切手を添付してください。  
なお、返送は「本人限定受取郵便」でのみ可能です。本人限定受取郵便の手続は、郵便局におたずねください。
- ☐ 申請書を提出する法務局は間違っていますか  
申請書は、不動産の所在地を管轄する法務局へ提出してください。

## 契印（割印）の方法

