

相続登記手続きに関するQ&A

気になるギモンにお答えします！



Q1

親が亡くなりました。遺言書は残されていません。
相続財産の中に、生前親が所有していた土地や建物がありますが、どうすればいいですか？

土地や建物を含む相続財産を誰が、どのように相続するかを決定する必要があります。
まずは法定相続人(※)を確認し、全員で遺産の分割方法を協議して、誰が相続するかを決定します。

※ 民法で定められた、被相続人(亡くなられた方)の財産を相続する権利のある人のことです。配偶者は常に法定相続人となり、配偶者以外の方は、①子、②直系尊属、③兄弟姉妹の順で配偶者と一緒に法定相続人になります。誰が法定相続人となるかは、被相続人の生まれてから亡くなるまでの戸籍を取得して確認します。

POINT



誰が法定相続人となるかが分からない場合や、遺産分割協議の内容や進め方、遺産分割協議書の作成方法など、相続の手続きについてお困りの際は、司法書士等の専門家にご相談ください。

Q2

遺産分割協議をした結果、土地と建物を相続することになりました。
相続登記の申請をしたいのですが、どうすればいいですか？

相続登記の申請は、ご自身で行う方法と、司法書士等の専門家に依頼する方法があります。
ご自身で相続登記の申請を行う場合は、戸籍など必要書類の取得、遺産分割協議書の作成、登記申請書などの作成をして、法務局に提出する必要があります。

Q3

相続登記の申請を自分でする場合の手続きについて教えてください。

手続きの流れは以下のとおりです。

1



申請書の作成方法や必要書類については[こちら](#)(相続登記義務化案内ページ)で案内しています。
ご自身の申請に必要な書類等をご確認ください。

2



必要書類の取得

登記手続案内



申請書等の作成や、**市役所等での必要書類の取得**を行います。
なお、**法務局では、申請書類作成のサポートとして登記手続案内を行っています(事前予約制)**。

3



相続登記申請

登記完了書類の交付



申請の準備が整えば、法務局に申請書類一式を提出します。
不備がある場合、法務局から連絡があります。登記が完了すれば、法務局から登記完了書類が交付されます。

POINT



ご自身で申請される場合、**2 3**の段階で市役所等や法務局へ複数回足を運んでいただくことになります。
申請書類の作成に手間や時間を掛けられない方は、司法書士等の専門家への依頼をご検討ください。
特に、①相続の発生から長期間経過している、②数次相続が発生している、③兄弟姉妹が相続人になるなどの場合は、権利関係や必要書類が複雑になり、ご自身での手続きが難しいと感じる方が多いです。

Q4

相続登記の申請を司法書士に依頼したいと思いますが、法務局から紹介してもらえますか？

法務局から司法書士を紹介することはできません。

司法書士の紹介を希望される場合は、[こちら](#)(大阪司法書士会ホームページ)をご確認ください。

Q5

相続登記にかかる費用について教えてください。

相続登記を申請する際、登録免許税という税金がかかります。

登録免許税の税率は、不動産の価額の1000分の4(0.4%)で、収入印紙などで納めます。
(例えば、不動産の価額が200万円の場合、登録免許税額は8000円です。)

その他、戸籍等の必要書類の取得費用や、司法書士に依頼した場合は手数料が必要となります。

POINT



不動産の価額は、毎年4月頃に市区町村から送付される固定資産課税明細書で確認できます。
なお、令和6年度現在、相続する不動産が100万円以下の土地であるなど、一定の場合は登録免許税が免税となります。免税措置の内容は変更されることもありますので、詳細は[こちら](#)(法務局ホームページ)をご確認ください。