

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御確認のうえ、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。また、表題の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。
 - 敷地権付の区分建物（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ときは、「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、1,000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。事前にお尋ねください。
- 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1000分の4（100円未満は切捨て）です。
 - ※土地については、登録免許税が免税される場合があります（租税特別措置法第84条の2の3第1項及び同条第2項）。
- 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（末尾の図を御参照ください。）。※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。
 - 昼間に連絡が付き電話番号を記載してください。

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、申請書に記載の委任事項、不動産の表示、登記識別情報通知書の受領の件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添付していますか。
 - 申請書を提出される前に、再度ご確認ください。

- 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）の固定資産税の評価証明書、名寄帳又は納税通知書を添付してください。

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・戸籍事項証明書）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人であることを証明する書類（戸籍の附票等（本籍が記載されているもの））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か。
- 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、登記識別情報通知書や登記完了証、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きは、郵便局にお尋ねください。
- 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

