

【相続登記ガイドブック】

相続登記の手続について(概要編)

相続登記の手続について(概要)

東京ブロック管内法務局・地方法務局
相続登記促進プロジェクト

あなたと家族をつなぐ相続登記

～相続登記・遺産分割を進めましょう～

相続登記の手続について（概要）

このページは、相続登記の手続の流れの概要をご説明するものです。

ご自身で相続登記手続を行う方は、「相続登記の手続について（詳細編）」（以下「詳細編」といいます。）を併せてご覧ください。

1 相続登記はなぜ必要なのでしょうか？

近年、不動産（土地・建物）をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされないケースが数多く存在しており、「所有者不明土地問題」として、社会問題になっています。

相続登記がされないと、登記簿を見ただけでは、不動産の現在の所有者やその所在を把握できません。そのため、まちづくりのための公共事業や、災害時の復旧復興が進まないといった問題が生じますし、不動産取引を円滑に行うことも難しくなります。さらに、相続登記がされていない土地は、その後に相続が開始しても登記をすることが難しくなることや適切な管理がされないことが多く、周辺の生活環境の悪化につながっているとの指摘もされています。

このような所有者不明土地問題を解消するためには相続登記が必要であり、令和6年4月1日から、これまで任意であった相続登記の申請が義務化されます。

相続した自分の権利を大切にするとともに、次の世代につながる相続登記のこと、しっかりと考えてみませんか？

2 相続登記の手続はどのように行うのでしょうか？

(1) 手続の方法

相続登記は、相続財産である不動産の所在地を管轄する法務局（本局・支局・出張所）に、申請書及び必要書類を提出して行います。

申請書等の提出は、①窓口に持参、②郵送、③オンライン、のいずれかの方

法が選べます。

(2) 申請書について

申請書の様式（ひな形）や記載の仕方については、法務省ホームページ（以下「ホームページ」といいます。）のほか、「詳細編」で詳しく説明していません。

(3) 必要書類について

相続の内容によって必要書類が異なりますが、おおむね次の書類が必要です。詳しくはホームページ又は「詳細編」をご覧ください。

ア 亡くなった方（被相続人）に関するもの

- ① 出生から死亡まで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）。

ただし、遺言による相続の場合は、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）のみで足りません。

また、法定相続情報一覧図の写し（**3 添付書面編の法定相続情報証明の利用方法を参照**）でこれに代えることができます。

（注）被相続人の兄弟姉妹が相続人になる場合は被相続人の父母の出生から死亡までの戸籍も必要になります。

- ② 住民票の除票又は戸籍の附票の写し（登記上の住所と本籍が一致する場合は不要です。）

本籍の記載があるもの。

住所は登記簿上の住所が記載されているものまでお願いします。

イ 相続人に関するもの

- ① 相続人全員の戸籍全部（個人）事項証明書（被相続人が死亡した日以後の証明日のもの）。

ただし、遺言による相続の場合は、不動産を相続することとなった相続人のもののみで足りません。

また、法定相続情報一覧図の写し（**3 添付書面編の法定相続情報証明の利用方法を参照**）でこれに代えることができます。

（注）相続人の中で亡くなった方については、上記アも必要になります。

- ② 不動産を相続する相続人の住民票又は戸籍の附票の写し

本籍の記載があるもの。

ウ 相続の内容（持分等）に関するもの

- ① 公正証書遺言書がある場合は、公正証書遺言書の正本又は謄本
- ② 自宅で保管している自筆証書遺言がある場合は、自筆証書遺言書及び家庭裁判所の検認証明書
- ③ 法務局で保管している自筆証書遺言がある場合は、遺言書情報証明書
- ④ 遺産分割協議を行った場合は、遺産分割協議書（相続人全員が実印を押印して作成し、印鑑証明書を添付する。）

エ 登録免許税

- ① 原則として、不動産の固定資産税評価額の1000分の4の金額
- ② 令和7年3月31日まで、以下の免税措置があります。
 - (7) 相続により土地を取得した（一次相続といいます。）方が相続登記をしないまま死亡した場合（二次相続といいます。）で、これらを併せて相続登記をする際における一次相続の登記に係る登録免許税
 - * 例えば、祖父→父→本人と相続した場合の祖父→父の分の相続登記に係る登録免許税が免除になります。
 - (4) 不動産の固定資産税評価額が100万円以下の土地に係る登録免許税

3 法務局の「登記手続案内」の利用

(1) 「登記手続案内」の内容

法務局では、ご自身で登記手続を行う方を対象として「登記手続案内」を行っています。

登記手続案内は、申請書の書き方や必要書類等について一般的な内容をご案内するものですので、次の点をご理解いただき、必要に応じてご利用ください。

- 申請書や必要書類の作成（記載）をお手伝いすることはできません。作成（記載）はご自身で行っていただく必要があります。
- 法律的な判断や判断をするための助言等を行うことはできません。法律的な判断は、ご自身で行っていただく必要があります。
- 申請の内容を事前に審査するものではありません。審査は、申請書が提出された後に登記官が行います。そのため、提出後に申請書等の訂正や書類の追加提出が必要になる場合があります（この場合、登記官の説明に従ってください。）。

(2) 「登記手続案内」の利用方法

「登記手続案内」は事前予約により行っています。

詳しくは、管轄法務局にお問い合わせください。

4 「司法書士」への依頼

登記申請は、申請を代理できる資格を有する「司法書士」に依頼することができます。

「司法書士」に依頼することで、申請書の作成や必要書類収集等の手間が軽減されることとなります。

「司法書士」への依頼を検討される方は、各都道府県の司法書士会にお問い合わせください。

5 法定相続情報証明制度の活用

登記や銀行口座などの相続手続を行うには、亡くなった方の戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等の全部を、手続をする登記所や銀行の窓口で毎回出す必要があります。

法定相続情報証明制度は、法務局に戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等の全部と相続関係を一覧に表した図（法定相続情報一覧図）を提出していただくことで、登記官が相続関係を確認して、その一覧図に認証文を付した写しを無料で交付する制度です。

数が多くなることが多い戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等に代えて法定相続情報一覧図の写しを提出することができる相続手続は年々増加していますので、法定相続情報証明制度を活用することで、多くの相続手続を迅速に進めることができます。

法定相続情報一覧図の写しが利用できる主な相続手続

- ① 相続登記（法務局）
- ② 相続税の申告（税務署）
- ③ 各種年金手続（厚生労働省、日本年金機構）
- ④ 金融機関における相続手続（金融機関によって取扱が異なる場合がありますので、詳しくは取引先金融機関にお問い合わせください。）

各都道府県司法書士会連絡先一覧

	会名	所在地	電話番号
東京管内	東京司法書士会	〒160-0003 新宿区四谷本塩町4-37 司法書士会館2F	03-3353-9191
	神奈川県司法書士会	〒231-0024 横浜市中区吉浜町1番地	045-641-1372
	埼玉司法書士会 ※総合相談センター	〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3-16-58	048-863-7861 ※048-838-7472
	千葉司法書士会	〒261-0001 千葉市美浜区幸町2-2-1	043-246-2666
	茨城司法書士会	〒310-0063 水戸市五軒町1-3-16	029-225-0111
	栃木県司法書士会 ※相続登記 相談センター	〒320-0848 宇都宮市幸町1-4	028-614-1122 ※028-614-1122
	群馬司法書士会 ※総合相談センター	〒371-0023 前橋市本町1-5-4	027-224-7763 ※027-221-0150
	静岡県司法書士会 ※司法書士総合相談 センターしずおか	〒422-8062 静岡市駿河区稲川1-1-1	054-289-3700 ※054-289-3704
	山梨県司法書士会 ※相続登記 相談センター	〒400-0024 甲府市北口1-6-7	055-253-6900 ※055-253-2376
	長野県司法書士会	〒380-0872 長野市妻科 399	026-232-7492
新潟県司法書士会 ※相続登記 相談センター	〒950-0911 新潟市中央区笹口1丁目 11番地 15	025-244-5121 ※0120-13-7832 つながらない場合は 総合相談センターへ 025-240-7867	

各都道府県司法書士会連絡先一覧

	会名	所在地	電話番号
大阪管内	大阪司法書士会	〒540-0019 大阪市中央区和泉町1-1-6	06-6941-5351
	京都司法書士会	〒604-0973 京都市中京区柳馬場通夷川上ル五丁目 232 番地の1	075-241-2666
	兵庫県司法書士会	〒650-0017 神戸市中央区楠町2-2-3	078-341-6554
	奈良県司法書士会	〒630-8325 奈良市西木辻町 320-5	0742-22-6677
	滋賀県司法書士会	〒520-0056 大津市末広町7-5 滋賀県司調会館2F	077-525-1093
	和歌山県司法書士会	〒640-8145 和歌山市岡山丁 24 番地	073-422-0568
名古屋管内	愛知県司法書士会	〒456-0018 名古屋市熱田区新尾頭1-12-3	052-683-6683
	三重県司法書士会	〒514-0036 津市丸之内養正町 17-17	059-224-5171
	岐阜県司法書士会	〒500-8114 岐阜市金竜町5-10-1	058-246-1568
	福井県司法書士会	〒918-8112 福井市下馬二丁目 314 番地 司調合同会館	0776-43-0601
	石川県司法書士会	〒921-8013 金沢市新神田4-10-18	076-291-7070
	富山県司法書士会	〒930-0008 富山市神通本町1-3-16 エスポワール神通3F	076-431-9332
広島管内	広島司法書士会	〒730-0012 広島市中区上八丁堀6-69	082-221-5345
	山口県司法書士会	〒753-0048 山口市駅通り2-9-15	083-924-5220
	岡山県司法書士会	〒700-0023 岡山市北区駅前町2-2-12	086-226-0470
	鳥取県司法書士会	〒680-0022 鳥取市西町1-314-1	0857-24-7013
	島根県司法書士会	〒690-0887 松江市殿町 383 番地 山陰中央ビル5階	0852-24-1402
福岡管内	福岡県司法書士会	〒810-0073 福岡市中央区舞鶴3-2-23	092-714-3721
	佐賀県司法書士会	〒840-0843 佐賀市川原町2-36	0952-29-0626
	長崎県司法書士会	〒850-0874 長崎市魚の町3番 33 号 長崎県建設総合会館本館6階	095-823-4777
	大分県司法書士会	〒870-0045 大分市城崎町 2-3-10	097-532-7579
	熊本県司法書士会	〒862-0971 熊本市中央区大江4-4-34	096-364-2889

各都道府県司法書士会連絡先一覧

	会名	所在地	電話番号
	鹿児島県司法書士会	〒890-0064 鹿児島市鴨池新町1-3 司調センタービル3F	099-256-0335
	宮崎県司法書士会	〒880-0803 宮崎市旭1-8-39-1	0985-28-8538
	沖縄県司法書士会	〒900-0006 那覇市おもろまち4-16-33	098-867-3526
仙台管内	宮城県司法書士会	〒980-0821 仙台市青葉区春日町8-1	022-263-6755
	福島県司法書士会	〒960-8022 福島市新浜町6-28	024-534-7502
	山形県司法書士会	〒990-0021 山形市小白川町1-16-26	023-623-7054
	岩手県司法書士会	〒020-0015 盛岡市本町通2-12-18	019-622-3372
	秋田県司法書士会	〒010-0951 秋田市山王6-3-4	018-824-0187
	青森県司法書士会	〒030-0861 青森市長島3-5-16	017-776-8398
札幌管内	札幌司法書士会	〒060-0042 札幌市中央区大通西13-4	011-281-3505
	函館司法書士会	〒040-0033 函館市千歳町21-13 桐朋会館内	0138-27-0726
	旭川司法書士会	〒070-0901 旭川市花咲町4	0166-51-9058
	釧路司法書士会	〒085-0833 釧路市宮本1-2-4	0154-41-8332
高松管内	香川県司法書士会	〒760-0022 高松市西内町10-17	087-821-5701
	徳島県司法書士会	〒770-0808 徳島市南前川町4-41	088-622-1865
	高知県司法書士会	〒780-0928 高知市越前町2-6-25	088-825-3131
	愛媛県司法書士会	〒790-0062 松山市南江戸1-4-14	089-941-8065

【相続登記ガイドブック】

相続登記の手続について(概要編)

相続登記申請までのフローチャート編

東京ブロック管内法務局・地方法務局
相続登記促進プロジェクト

