

相続登記における必要書類

◆いずれの相続手続においても必要な書類

1. 被相続人（亡くなられた方）
 - 出生から死亡までの戸籍謄本、除籍謄本、原戸籍謄本など
 - 現在の戸籍の附票または住民票除票（本籍地記載入りのもの）
 - 相続される不動産の登記簿謄本または登記事項証明書
 - 固定資産評価証明書（登記申請日が属する年度分）
2. 法定相続人（全員）
 - 戸籍謄本
 - 戸籍の附票または住民票（本籍地記載入りのもの）
3. 不動産を取得する相続人
 - 相続登記用委任状（当方でご用意させていただきます）

※上記書類のうち、戸籍謄本等、固定資産評価証明書、登記事項証明書については、当該相続登記に使用することを目的として、当職の職権にて取得することも可能です。

※法定相続の場合、以上の書類が揃えば登記申請をすることができます。

◆遺産分割協議による場合に必要な書類

- 遺産分割協議書（相続人全員が実印で押印）
- 印鑑証明書（相続人全員分）

<注意>相続人の中に次のような方がいる場合は、遺産分割協議をする前提として、別途、家庭裁判所で次のような手続が必要となります。

1. 相続人の中に未成年者がいて、かつ、親権者が共同相続人の場合
「特別代理人」の選任申し立てをたうえて、そこで選任された特別代理人と他の相続人とで遺産分割協議をすることになります。
そして、未成年者が複数の場合、各々に特別代理人の選任を要します。
特別代理人の候補者としては、叔父叔母などの近親者になるケースが多いです。
2. 相続人の中に意思表示ができない者がいる場合
「後見開始」の審判の申し立てをしたうえて、そこで選任された成年後見人と他の相続人とで遺産分割協議をすることになります。
※既に成年後見人がいる場合でも、その成年後見人も共同相続人の場合（例えば、子どもが成年後見人となっている場合）は、特別代理人の選任が必要となります。

3. 行方がわからない相続人がいる場合

「不在者財産管理人」の選任申し立てをうけて、不在者財産管理人と他の相続人とで遺産分割協議をすることになります。

※不在者が7年以上生死不明の場合は「失踪宣告の申立て」も検討する必要があります。

当事務所では、上記の選任手続についても承っております。

◆特別受益者がいる場合に必要書類

相続人のうち、被相続人から遺贈を受けた方、生前に結婚資金、学費、事業資金、住宅資金などで特別の贈与を受けた方は、「特別受益者」に該当します。

特別受益証明書（特別受益者の実印押印）

印鑑証明書（特別受益者）

◆その他の場合

相続放棄をした方がおられる場合には「相続放棄申述受理証明書」

（家庭裁判所より発行、原則相続開始後3ヶ月以内）

遺言書がある場合には「遺言書」

（公正証書遺言を除いては家庭裁判所にて「遺言書の検認」が必要です）

◆法務局に対する上申書が必要な場合

市町村による戸籍等の保存期間満了などによる不発行や、登記簿上の表示と亡くなられた方の同一性が証明できないなどの場合は、上申書が必要となります。

被相続人が所有権を取得した際の登記済権利証または登記識別情報

相続人全員の印鑑証明書等を添付した上申書

（当事務所でご用意させていただきます）

大阪市淀川区西中島六丁目2番3号

チサンマンション第7新大阪326

藤谷司法書士事務所

司法書士 藤谷 雅人

（TEL 06-6195-9013）