

相続登記の必要書類チェックリスト

法定相続・遺産分割・遺言の3ケース別 | 取る場所とメモ欄つき | 登録不要・無料・2026年版

使い方:まず、自分のケースを1つ選ぶ

A 法定相続分のとおり

法律で決まった割合のまま、相続人全員の名義にする(1ページ目)

B 遺産分割協議

相続人全員の話し合いで、不動産を受け継ぐ人を決めた(2ページ目)

C 遺言書がある

遺言書のとおり、相続人が不動産を受け継ぐ(3ページ目)

そろえた書類に✓を入れ、通数や取得日をメモ欄に書きます。どのケースでも確かめること・申請書の様式・期限は4ページ目にまとめています。

A 法定相続分のとおりに相続する 法務局の一覧の「2 法定相続分の相続の場合」

✓	書類(注意)	誰の・誰が	どこで取るか	メモ(通数・取得日)
☐	戸籍謄本(戸籍事項証明書)・除籍謄本・改製原戸籍 出生から死亡まで、在籍していたすべての戸籍・除籍謄本	亡くなった方(被相続人)	本籍地の市区町村	
☐	住民票の除票 または 戸籍の附票 登記簿上の住所と本籍の記載のあるもの。登記簿上の住所が戸籍の本籍と異なる場合に必要	亡くなった方(被相続人)	住民票の除票:住所地の市区町村／戸籍の附票:本籍地の市区町村	
☐	戸籍謄本(抄本)(戸籍事項証明書) 亡くなった方の死亡日以降に発行されたもの	相続人	本籍地の市区町村	
☐	住民票の写し マイナンバー(個人番号)の記載がないもの	相続人全員	住所地の市区町村	
☐	固定資産課税明細書 登記を申請する日の属する年度のもの。なくした場合は市区町村の固定資産税の課税証明書等で価格を確認できる	相続する不動産	毎年4月ごろに市区町村から送付	
☐	登記申請書 ケースごとに様式と記載例がある。2026年10月5日以降に申請する場合の様式を使う	新しい所有者(相続人)が作る	様式は法務局ホームページ「不動産登記の申請書様式について」	
☐	委任状 代理人に申請を頼む場合だけ。新しい所有者が自分で手続きするなら不要	新しい所有者と代理人が作る	自分で作成(記載例に委任状の例あり)	
☐	相続関係説明図 出すと、戸籍・除籍謄本の原本を登記の調査のあとで返してもらえる。原本の返却を希望しないなら不要	新しい所有者(または代理人)が作る	自分で作成	

このケースの注意

- 相続人が複数いても、相続人のうち1人が全員分をまとめて申請できる

相続する不動産と相続人のメモ(不動産の所在・地番／家屋番号、相続人の名前・本籍地・住所地)

相続登記の必要書類チェックリスト

ケースB:遺産分割協議で不動産を受け継ぐ人を決めた場合

B 遺産分割協議で決めた人が相続する 法務局の一覧の「1 遺産分割協議の場合」

✓	書類(注意)	誰の・誰が	どこで取るか	メモ(通数・取得日)
☐	戸籍謄本(戸籍事項証明書)・除籍謄本・改製原戸籍 出生から死亡まで、在籍していたすべての戸籍・除籍謄本	亡くなった方(被相続人)	本籍地の市区町村	
☐	住民票の除票 または 戸籍の附票 登記簿上の住所と本籍の記載のあるもの。登記簿上の住所が戸籍の本籍と異なる場合に必要	亡くなった方(被相続人)	住民票の除票:住所地の市区町村／戸籍の附票:本籍地の市区町村	
☐	戸籍謄本(抄本)(戸籍事項証明書) 亡くなった方の死亡日以降に発行されたもの	遺産分割協議をした相続人全員	本籍地の市区町村	
☐	印鑑証明書 遺産分割協議書に押した印鑑(実印)のもの。作成後3か月以内のものでなくてもよい	遺産分割協議をした相続人全員	住所地の市区町村	
☐	住民票の写し マイナンバー(個人番号)の記載がないもの	不動産を相続することになった相続人	住所地の市区町村	
☐	固定資産課税明細書 登記を申請する日の属する年度のもの。なくした場合は市区町村の固定資産税の課税証明書等で価格を確認できる	相続する不動産	毎年4月ごろに市区町村から送付	
☐	遺産分割協議書 印鑑証明書と同じ印(実印)を押す	相続人(法定相続人)が作る	自分たちで作成(記載例に協議書の例あり)	
☐	登記申請書 ケースごとに様式と記載例がある。2026年10月5日以降に申請する場合の様式を使う	新しい所有者(相続人)が作る	様式は法務局ホームページ「不動産登記の申請書様式について」	
☐	委任状 代理人に申請を頼む場合だけ。新しい所有者が自分で手続きするなら不要	新しい所有者と代理人が作る	自分で作成(記載例に委任状の例あり)	
☐	相続関係説明図 出すと、戸籍・除籍謄本の原本を登記の調査のあとで返してもらえる。原本の返却を希望しないなら不要	新しい所有者(または代理人)が作る	自分で作成	

このケースの注意

- 法務局は、遺産の分け方や遺産分割協議書の作り方の相談には応じていない

遺産分割協議のメモ(協議した日・相続人・決めたこと)

相続登記の必要書類チェックリスト

ケースC:遺言書のとおりに相続人が受け継ぐ場合

C 遺言書のとおりに相続人が相続する 法務局の一覧の「3 遺言書がある場合(法定相続人が相続する場合)」

✓	書類(注意)	誰の・誰が	どこで取るか	メモ(通数・取得日)
☐	遺言書 自筆証書遺言は、法務局に保管されていれば「遺言書情報証明書」、それ以外は家庭裁判所の検認が必要	亡くなった方(被相続人)	自筆証書遺言:自宅等または 法務局／公正証書遺言:公証 役場／秘密証書遺言:自宅等	
☐	戸籍謄本(戸籍事項証明書)・除籍謄本・改製原戸籍 死亡の事実の記載がある戸籍・除籍謄本	亡くなった方(被相続人)	本籍地の市区町村	
☐	住民票の除票 または 戸籍の附票 登記簿上の住所と本籍の記載のあるもの。登記簿上の住所が戸籍の本籍と異なる場合に必要	亡くなった方(被相続人)	住民票の除票:住所地の市区 町村／戸籍の附票:本籍地の 市区町村	
☐	戸籍謄本(抄本)(戸籍事項証明書) 亡くなった方の死亡日以降に発行されたもの。配偶者・子以外(兄弟姉妹・孫など)が所有者になる場合は、法定相続人であることを確認できる戸籍・除籍謄本等も必要	新しく所有者になる人	本籍地の市区町村	
☐	住民票の写し マイナンバー(個人番号)の記載がないもの	新しく所有者になる人	住所地の市区町村	
☐	固定資産課税明細書 登記を申請する日の属する年度のものの。なくした場合は市区町村の固定資産税の課税証明書等で価格を確認できる	相続する不動産	毎年4月ごろに市区町村から 送付	
☐	登記申請書 ケースごとに様式と記載例がある。2026年10月5日以降に申請する場合の様式を使う	新しい所有者(相続人)が作る	様式は法務局ホームページ 「不動産登記の申請書様式について」	
☐	委任状 代理人に申請を頼む場合だけ。新しい所有者が自分で手続きするなら不要	新しい所有者と代理人が作る	自分で作成(記載例に委任状の例あり)	
☐	相続関係説明図 出すと、戸籍・除籍謄本の原本を登記の調査のあとで返してもらえる。原本の返却を希望しないなら不要	新しい所有者(または代理人)が作る	自分で作成	

このケースの注意

- 相続人以外の人が遺言で不動産を受け取る場合や、相続人に対する遺贈は、このチェックリストの対象外(法務局の別の様式・案内がある)

遺言書のメモ(種類・保管場所・検認の日など)

相続登記の必要書類チェックリスト

どのケースでも確かめること・申請書の様式・義務化と期限

ふれあいの丘
生前整理支援センター
4 / 4

どのケースでも確かめること

☐	上の一覧以外にも必要な書類がある場合がある(法務局の一覧の注記)
☐	法務局の一覧では、集める書類の「有効期限」はどれも「なし」。ただし相続人の戸籍は亡くなった方の死亡日以降に発行されたもの、固定資産課税明細書は申請する年度のものが要る
☐	2026年10月5日以降の申請では「国籍等を証する情報」も添付情報になる。日本国籍の人は、相続人であることが分かる相続人の戸籍謄抄本で足り、重ねて出す必要はない
☐	申請人になる相続人は、申請書に氏名ふりがな・生年月日・国籍・メールアドレスも書く(2026年10月5日以降の記載例)
☐	添付する書類は原本が原則(コピー不可)。原本を返してほしい書類は、コピーに「原本に相違ありません。」と書いて署名(記名)押印し、原本と一緒に出す
☐	法定相続情報一覧図の写しを出すか、法定相続情報番号を申請書に書けば、戸籍謄本等の添付に代えられる
☐	戸籍の集め方が分からないときは、本籍地または最寄りの市区町村役場に問い合わせる
☐	本人・配偶者・父母や祖父母・子や孫の戸籍は、本籍地以外の市区町村の窓口でも請求できる(広域交付。郵送・代理人は不可、一部の戸籍を除く)
☐	申請書はA4の用紙。文字はパソコン入力か黒のボールペン等で書き、鉛筆は使えない
☐	申請先は、不動産の所在地を管轄する法務局(登記所)。窓口持参・郵送・オンラインの方法がある。郵送は封筒に「不動産登記申請書在中」と書いて書留で送る
☐	提出前の確認には、法務局の「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」も使える
☐	登録免許税は、相続による所有権の移転なら税率1,000分の4(国税庁・法務局)。収入印紙などで納める。計算のしかたは法務局「登録免許税の計算」で確認し、免税措置が適用される場合もあるため法務局に確認する

登記申請書の様式は、法務局ホームページで入手する

法務局「不動産登記の申請書様式について」の「2-1 相続」に、法定相続・遺産分割・公正証書遺言・自筆証書遺言などのケース別の様式(Word・PDF)と記載例があります。2026年10月5日以降に申請する場合は、国籍等の欄がある「R8.10.5以降に申請する場合」の様式を使います。
houmukyoku.moj.go.jp/homu/minji79.html

相続登記の義務化と期限

- 相続(遺言を含む)で不動産を取得した相続人は、相続の開始と取得を知った日から3年以内に相続登記を申請する義務がある(不動産登記法第76条の2第1項)。義務化は2024年(令和6年)4月1日から
 - 2024年4月1日より前に開始した相続も対象。登記していなければ2027年(令和9年)3月31日まで(取得を知った日が2024年4月以降ならその日から3年以内)
 - 遺産分割が成立した場合は、成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請する
 - 正当な理由がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象になる(同法第164条第1項)
- 期限内の相続登記が難しい場合は「相続人申告登記」で義務を果たす方法があります(登録免許税はかからない。ただし売却などには別に相続登記が必要)。

このチェックリストについて

法務局・法務省の公開資料(2026年10月3日確認)をもとにした一般的なチェックリストで、すべての相続に当てはまるものではありません。法務局の一覧にも「上記以外にも必要な書類がある場合があります」と注記されています。個別の判断は、申請先の法務局の登記手続案内(予約制)か司法書士に確認してください。