

とのさき司法書士事務所 監修

相続登記ガイド

【基礎編】



これを読めば自分で相続登記ができる！
全31ページ充実の入門書

第1章 はじめに

相続登記とは？

相続登記とは、亡くなった方（被相続人）の名義になっている不動産を、相続人の名義に変更する手続きです。

この手続きをしないと、不動産を売却したり建て替えたりする際に支障が出たり、将来の相続が複雑化したりします。

令和6年4月からは相続登記が義務化され、相続により不動産を取得したことを知った日から**3年以内に登記しないと過料（罰金）が科される可能性**があります。

自分でやるメリット・デメリット

相続登記は司法書士に依頼しなくても、相続人自身で申請することが可能です。

メリット

- 司法書士報酬（数万円程度）がかからない
- 手続きの流れを自分で理解できる

デメリット

- 書類の集め方や申請書の書き方を間違えやすい
- 法務局で補正（修正指示）を受けることがある
- 書類集めや平日対応の時間が必要

このガイドの対象

相続登記にはさまざまなパターンがありますが、今回のガイドは**子どもが相続人となるシンプルなケース**に絞っています。

具体的には次のような方が対象です：

- 不動産は自宅の土地と建物
- 抵当権がついていない
- 相続人は配偶者と子、または子だけ
- 相続人間で遺産分割の合意ができている

複雑なケース（兄弟姉妹が相続人、相続放棄、数次相続など）が含まれる場合は、このガイドの範囲外です。

その場合は**司法書士などの専門家に相談することをおすすめ**します。

このガイドの目的

このガイドは、「**できることなら自分でやってみたい**」「**費用を抑えたいけど失敗したくない**」という方向けに、司法書士としての実務経験を踏まえてまとめました。

特徴：

- 書類集め・申請書作成・提出の手順を一つひとつ解説
- よくある失敗例や補正リスクを紹介
- 雛形やチェックリスト付きで、すぐに実践可能

少しの知識と正しい手順で、相続登記は自分でもできます。このガイドがその一歩を後押しします。

第2章 流れの全体像

相続登記は、初めて取り組むと複雑に感じますが、流れ自体はシンプルです。

この章では、全体のステップを見渡して「どこで何をするのか」を理解しましょう。

全体の流れ（5ステップ）

1. 相続人の確認

誰が相続人になるのかを、戸籍を確認して確定します。

→ 相続人を正しく把握できないと、必要な戸籍が集められません。

2. 必要書類の収集

被相続人（亡くなった方）の出生から死亡までの戸籍や、相続人の現在戸籍、住民票、固定資産評価証明書などを集めます。

3. 書類の作成

遺産分割協議書や法務局に提出するための申請書を作成します。

→ 雛形を使えば難しくありませんが、記載ミスに注意が必要です。

4. 登記の申請

法務局に書類一式を提出します。窓口持参のほか、郵送申請も可能です。

5. 登記完了の確認

登記が完了したら、登記事項証明書を取得して名義が正しく変更されたことを確認します。

どれくらい時間がかかる？

- 書類収集から登記申請まで：1週間～2週間程度
- 登記申請から登記完了まで：2週間程度（法務局により大きく異なります）

この章のポイント

- 全体像を理解してから進めると、迷わずに進められる
- 時間がかかるのは「戸籍や評価証明書の収集」部分
- 難しく感じたら途中から専門家に切り替えてもOK

第3章 必要書類

相続登記に必要な書類は、ケースごとに少し異なりますが、このガイドで対象とする**シンプルなパターン（配偶者と子のみ・不動産1～2件）**の場合、次の書類をそろえればOKです。

1. 被相続人（亡くなった方）に関する書類

1. 出生から死亡までの戸籍（除籍・改製原戸籍を含む）

→ 誰が相続人かを確定するために必要です。

※通常は3～4通程度。転籍（本籍地の変更）があると役所が複数になることも。

2. 住民票除票（死亡により除かれた住民票）または戸籍の附票

→ 登記簿上の住所と死亡時の住所が同じであることを証明します。

※登記簿と本籍地が同じなら不要になる場合もあります。

2. 相続人に関する書類

1. 相続人全員の現在戸籍（抄本で可）

→ 相続発生後に取得したものであることが必要です。

2. 相続人全員の印鑑証明書

→ 遺産分割協議書を作成した場合に必要です。

3. 不動産に関する書類

1. 固定資産評価証明書

→ 登録免許税（登記時に納める税金）の計算に必要です。

※課税明細書（納税通知書に付属）でも代用可能な場合があります。

2. 登記事項証明書（または登記情報）

→ 不動産の正確な情報（所在地・地番・家屋番号など）を把握するために取得します。

※オンライン（登記情報提供サービス）で確認する方法もあります。

4. その他の書類

1. 遺産分割協議書（相続人全員が署名・実印押印したもの）

→ 誰が不動産を相続するかを決めた書類です。

※相続人が1人だけの場合（例えば子1名のみ）は不要。

2. 相続関係説明図（家系図のようなもの）

→ 必須ではありませんが、添付すると戸籍の原本還付が受けやすくなります。

まとめ：このパターンでそろえる書類一覧

- 被相続人の出生から死亡までの戸籍（除籍・改製原戸籍含む）
- 被相続人の住民票除票または戸籍の附票
- 相続人全員の現在戸籍（抄本）
- 相続人全員の印鑑証明書
- 固定資産評価証明書（または課税明細書）
- 遺産分割協議書（相続人全員が署名押印）
- 相続関係説明図（推奨）

補足

- 住民票除票や戸籍の附票は、古い相続では取得できないこともあります。その場合は別途対応が必要ですが、このガイドでは触れません。
- 複雑な事情（相続放棄・代襲相続・数次相続など）がある場合は、専門家に相談することをおすすめします。

第4章 書類の集め方

必要書類がわかったら、次はどこで、どうやって取るのかを把握しましょう。
この章では、役所で迷わず効率よく集めるコツを解説します。

1. 各書類の詳細

(1) 被相続人の戸籍（出生から死亡まで）

- 広域交付制度により全国どこでもまとめて取得可能（窓口申請のみ・郵送不可）
- 転籍している場合も一度に取得可能

(2) 被相続人の住民票除票または戸籍の附票

- 必ず登記簿上の住所および本籍が記載されているもの

(3) 不動産を取得する相続人の住民票

- 登記簿の住所記載を裏付けるために必須

(4) 相続人の現在戸籍（抄本可）

- 広域交付制度が一部利用可能（ただし兄弟姉妹の戸籍は取得不可）
- 必ず相続発生後に取得した最新のもの

(5) 相続人の印鑑証明書

- 遺産分割協議書に実印で押印する全員分が必要

(6) 固定資産評価証明書・課税明細書

- 不動産所在地の役所で発行（政令市・一部地域では税事務所）
- 道路など非課税地目の土地は評価額が載らないため役所等に確認

(7) 登記事項証明書または登記情報

- 不動産の地番・家屋番号・権利関係などを確認するために必要
- 法務局で登記事項証明書を取得、または登記情報提供サービスで確認

2. 効率よく集めるコツ

- 戸籍は最寄りの役所で一括請求 → 広域交付で転籍先をたどる必要なし
- 他の書類は住所地ごとにまとめて → 被相続人・相続人・不動産所在地が別の場合は計画的に回る（遠方は郵送請求）

3. ポイントまとめ

- 被相続人の戸籍は最寄りの役所で一括取得可能（広域交付制度）
- 住民票除票・附票は広域交付不可 → 各役所で取得
- 相続人の戸籍は一部広域交付可（兄弟姉妹の戸籍は不可）
- 不動産を取得する相続人の住民票は必須
- 固定資産評価証明書は役場だけでなく税事務所の場合もある
- 課税明細書を使う場合は対象不動産と評価額の記載を必ず確認

4. 書類取得先 早見表

書類	取得先	広域交付	補足
被相続人の出生～死亡までの戸籍（除籍・改製原戸籍）	最寄りの市区町村役場	○	法務局によっては10歳頃からのものでもOK
被相続人の住民票除票	死亡時の住所地市区町村役場	×	保存期間経過で廃棄済みの場合あり（戸籍の附票で補完）
被相続人の戸籍の附票	最後の本籍地市区町村役場	×	住所履歴の証明として使用
不動産を取得する相続人の住民票	住所地の市区町村役場	×	相続登記の住所証明として必須
相続人の現在戸籍（抄本可）	全国の市区町村役場	△（兄弟姉妹の戸籍は不可）	相続発生後の最新のものを取得
相続人の印鑑証明書	住所地市区町村役場	－	遺産分割協議書に実印で押印する全員分が必要
固定資産評価証明書	不動産所在地市区町村役場または税事務所	－	課税明細書で代用可能な場合あり
登記事項証明書 または 登記情報	法務局（窓口または郵送） または 登記情報提供サービス	－	不動産の地番・家屋番号・権利関係を確認する目的で使用

第5章 登録免許税の計算方法

相続登記をするには、**登録免許税（登記の際に支払う税金）**を納める必要があります。
この章では、税額の計算方法と必要な証明書を解説します。

1. 登録免許税とは？

- 登記手続きにかかる国税（印紙または金融機関経由で納付）
- 不動産の価格（課税価格）をもとに計算

2. 計算式

- $\text{登録免許税} = (\text{課税価格合計を1,000円未満切捨て}) \times 0.004$
- 税額は100円未満切り捨て

3. 課税価格の考え方

(1) 固定資産評価額をベースに計算

- 複数の土地・建物を相続する場合は**すべての評価額を合計**し、その合計額から1,000円未満を切り捨て

(2) 100万円以下の土地は非課税

- 固定資産評価額が**100万円以下の土地**は登録免許税がかかりません
- 共有持分の場合：持分価格が100万円以下なら非課税
- 建物は100万円以下でも通常どおり課税されます

4. 固定資産評価額の確認方法

(1) 固定資産評価証明書

- 取得先：不動産所在地の市区町村役場または税事務所（政令市など一部地域）
- 特徴：土地・建物ごとの評価額が明記されており、基本はこの書類を使用します

(2) 課税明細書（納税通知書に付属）

- 代用できる条件：
 - 対象の不動産がすべて記載されていること
 - 固定資産評価額が明記されていること
- 注意点：道路など非課税地目は評価額が記載されないため、その場合は役所や法務局に確認

5. 税額計算の具体例

例：土地2筆（うち1筆は90万円で非課税）、建物1棟を相続

- 土地A（評価額：90万円） → **非課税**
- 土地B（評価額：1,234万5,678円）
- 建物（評価額：1,111万1,111円）
- **合計額 = 2,345万6,789円 → 課税価格 = 2,345万6,000円（1,000円未満切捨て）**
- **登録免許税 = 2,345万6,000円 × 0.004 = 93,824円 → 93,800円（100円未満切捨て）**

6. 納付方法

1. 収入印紙を申請書に貼付（最も一般的な方法）
2. 現金納付
 - 金融機関で納付し、領収証書を法務局に提出
 - **法務局窓口では現金納付できません**

7. ポイントまとめ

- 税率は課税価格の**1,000分の4（0.4%）**
- 課税価格は**合計後に1,000円未満切捨て**
- 登録免許税は**100円未満切捨て**
- 土地が100万円以下なら**非課税**（共有は持分ごとに判断）
- 建物は100万円以下でも**通常どおり課税**
- 納付は**印紙か金融機関経由の現金納付**（法務局では現金不可）

第6章 遺産分割協議書の作成方法

相続登記では、誰がどの遺産を相続するかを明確にするため、遺産分割協議書を作成します。
この章では、最低限必要な内容に絞って解説します。

1. 遺産分割協議書とは？

- 相続人全員で遺産の分け方を話し合い、その内容を文書にまとめたもの
- 不動産を1人の名義にする場合も、相続人全員の合意を示すため必須
- 法務局に提出することで、全員が遺産分割の内容に同意していることを証明できる

2. 記載例（抜粋）

被相続人の表示

被相続人

〇〇〇〇（令和〇〇年〇月〇日死亡）

最後の本籍 京都市伏見区〇〇町〇番地

登記上の住所 京都市伏見区〇〇町〇番地

相続内容のメイン条項

1. 次の不動産は、相続人 〇〇〇〇が相続する。

不動産の表示（登記簿どおりに記載）

1. 所 在 京都市伏見区〇〇町

地 番 〇番〇

地 目 宅地

地 積 〇〇㎡

2. 所 在 京都市伏見〇〇町〇番地

家屋番号 〇番〇

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床面積 1 階〇〇㎡ 2 階〇〇㎡

不動産番号を使用する場合の省略形

不動産番号 13100000000000 ← 登記事項証明書や登記情報に記載

京都市伏見区〇〇町〇〇番〇

4. 遺産分割協議証明書（遠方相続人への対応）

特徴

- 遺産分割協議書と同じ効力を持つ書類
- 相続人ごとに個別に署名・実印押印した用紙を作成し、複数枚を合わせて1つの協議書とする方法
- 相続人が遠方に住んでいる場合や、1枚の紙を回覧するのが難しい場合に有効

記載例（抜粋・協議書との違い）

協議書の場合：

上記被相続人の遺産の分割について、共同相続人全員で下記のとおり協議をした。

協議証明書の場合：

上記被相続人の遺産の分割について、共同相続人全員での協議の結果、下記のとおり遺産分割協議が成立したことを証明します。

5. 作成時の注意点

- 相続人全員の署名・実印が必須（認印・シャチハタ不可）
- 不動産の表示は登記簿どおりに記載
- 不動産番号を記載した場合は不動産詳細の記載は不要
- 書類下部の余白に捨印が押されていれば後から訂正可能
- 日付は作成日当日を記入

6. 複数不動産がある場合

- 同一の相続人がすべて取得する場合はまとめて記載
- 異なる相続人で分ける場合は取得者ごとに条項を分ける

7. 協議書完成後の扱い

- 法務局提出時に原本を提出
- コピーも同時に提出すると原本は還付される

第7章 相続関係説明図の作成方法

相続登記の際には、相続関係説明図を添付することで、**戸籍一式を提出したあとに原本還付（戸籍の返却）**を受けやすくなります。

この章では、誰でも簡単に作れる方法を解説します。

1. 相続関係説明図とは？

- 被相続人と相続人との関係を図にまとめたもの
- 家系図に似ていますが、法律で定められた形式はありません
- 手書き・パソコンどちらでもOK

2. 相続関係説明図を作るメリット

- **戸籍原本を返却してもらいやすい**

相続登記では被相続人の出生から死亡までの戸籍一式や、相続人全員の戸籍を提出します。相続関係説明図がない場合、これら戸籍の原本還付を受けるためには、すべての戸籍のコピーを添付する必要があります。

しかし相続関係説明図を添付すれば、戸籍のコピーをつけなくても、そのまま原本を返却してもらえます。

- **誰が相続人なのか一目でわかる**

3. 記載する情報（基本）

- 被相続人：氏名・生年月日・死亡日・本籍・登記上の住所など
- 相続人全員：氏名・生年月日・住所

4. 作成のポイント

- シンプルでOK：過度な装飾や家系図ソフトは不要
- A4サイズ1枚に収まるのが理想
- 手書きでも法務局は受け付けてくれる

5. パソコンで作る場合

- WordやExcelで図形を使えば簡単
- 無料の家系図テンプレートを利用するのも便利
- PDF化して印刷して添付すれば見栄えが良い

6. 提出方法

- 手書きの場合はコピーを申請書類と一緒に提出
 - 原本は手元に保管
-

第8章 登記申請書の書き方

相続登記の申請には、登記申請書を作成して法務局に提出する必要があります。
この章では、最低限必要な記載項目を抜粋して解説します。

1. 登記申請書とは？

- 相続登記を申請するための正式な書類
- 法務局に提出し、名義変更の手続きを行う
- 最低限必要な要素を正しく記載することが重要

2. 記載例（抜粋）

登記の目的

所有権移転

（持分移転のときは「〇〇持分全部移転」と記載）

原因

令和〇年〇月〇日相続（被相続人死亡日）

相続人

（被相続人 〇〇〇〇）

京都市中京区〇〇町〇番地

〇〇〇〇（フリガナ） 印

電話番号 000-0000-0000

メールアドレス xxxx@example.com

（持分移転の場合は持分割合を明記）

添付書類

登記原因証明情報

住所証明情報

課税価格・登録免許税

課税価格 ○○○万円

登録免許税 ○○,○○○円

100万円以下の土地の免税措置

土地○○番○ 租税特別措置法第84条の2の3第2項により非課税

3. 記載のポイント

- 住所・氏名は住民票どおりに正確に記載（略称不可）
- 不動産は登記簿どおりに転記
- 不動産番号（登記事項証明書等）を記載すれば詳細な表示を省略可能
- 死亡日＝登記原因日（推定死亡日は「推定令和○年○月○日相続」と記載）
- 複数の不動産は管轄が同じなら1通にまとめて申請可能
- 登録免許税＝課税価格×0.004（最低1,000円）

第9章 申請書提出セットの作成手順

この章では、実際に司法書士が行っている申請書の組み方や原本還付請求の仕方を解説します。

1. 各種書類のコピーを作成する

以下の書類のコピーをとります（原本と一緒に提出し、原本は還付されます）。

- 相続人（申請人）の住民票
- 被相続人の住民票除票（または戸籍の附票）
- 遺産分割協議書
- 相続人全員の印鑑証明書
- 固定資産評価証明書（課税明細書でも可）

2. 申請書と印紙台紙をホッチキス留め

- コピー用紙の上に「登録免許税 ○○○円」と記載（印紙台紙の完成）
- 登記申請書の下に印紙台紙を重ね、左側中央1か所でホッチキス止め
- 収入印紙はこの時点では未貼付でOK（後工程で貼付）

3. 登記申請書の押印

- 相続人の氏名欄横に押印（認印でも可）
- 申請書と印紙台紙の境目に契印（申請書が2枚ならその境目にも契印）

4. コピー書類の順番を整える

コピー類は次の順番で重ねます（住民票を一番上に置くのが基本です）。

1. 相続人の住民票
2. 被相続人の住民票除票（または戸籍の附票）
3. 遺産分割協議書
4. 相続人の印鑑証明書
5. 固定資産評価証明書（または課税明細書）

左側中央1か所をホッチキス止めします。

5. 原本証明

- コピーの一番上（住民票）の下部余白に「この写しは原本と相違ありません」と記載
- その下に記名の上、申請書と同じ印で押印
- 上部余白に「**原本還付**」と記載（赤字推奨）
- コピー全体に原本証明の効果を適用するため、各ページの境目に契印

6. 全体のホッチキス留めと契印

原本還付処理を行ったコピーの上に相続関係説明図を乗せ、申請書＋印紙台紙を一番上に重ね、全体を左端2か所でホッチキス止めします。

7. 印紙貼付

- 登録免許税分の収入印紙を印紙台紙に貼付
- この段階では消印は不要（法務局側で処理）

8. 原本書類の整理

- 戸籍一式（被相続人出生～死亡・相続人現在戸籍）を別でまとめてクリップ止め
- 住民票や評価証明書など、コピーを添付した原本書類も別でまとめてクリップ止め

9. クリアファイルに収納

- ホッチキス止めた申請書セット
- 戸籍一式（原本）
- 住民票・評価証明書などの原本

これらを1つのクリアファイルにまとめれば完成です。

10. よくあるミスと防止策

- 住所の書き方を略した（1-1-1 → 一丁目1番1号） → 住民票どおりに正確に記載
- 課税明細書の地番をそのまま書いた → 登記簿を見て正確に転記
- 世帯全体の住民票のホッチキスを外し、自分のページだけ提出した → 全て提出する
- 添付書類を原本だけで提出した → 相続関係説明図を添付し、コピー添付で原本還付
- 申請書などに契印するのを忘れた → 巻末のチェックリストで確認

11. 提出方法

- 窓口申請：法務局で直接提出
- 郵送申請：必要書類を送付
- 郵送申請の場合は、レターパックプラスを使用。返送用にもレターパックプラスを同封
- 窓口申請でも返送用レターパックを提出しておく、完了書類を郵送で受け取れて便利

第10章 申請後の流れ・登記完了まで

登記申請を終えた後は、すぐに登記簿が書き換わるわけではありません。

この章では、申請から登記完了、そして完了後に確認すべきことを解説します。

1. 申請受理と審査

- 法務局窓口で申請書一式を提出すると、受付印が押されて受付完了となります。
- 郵送申請の場合は、法務局に書類が届いた日が受付日です。
- 受付後、登記官が書類を審査し、添付書類や申請書の内容を確認します。

2. 補正（不備指摘）が入った場合

- 書類に不備があると、法務局から電話で補正指示の連絡があります。
- 指示どおりに補正を行えば、審査は継続されます。
- このガイドに沿って書類をまとめていれば、補正の可能性は低いです。

3. 登記完了までの期間

- 通常 1～2週間程度（法務局の混雑状況や内容による）
- 不動産が複数ある場合や相続人が多い場合は長くなることもあります。

4. 登記完了の確認

(1) 完了通知

- 申請書に記載したメールアドレス宛に、完了した旨の連絡が届きます。
- 返送用のレターパックを提出していない場合は、窓口へ取りに行きます。
- 返送用のレターパックを提出している場合は、書類一式が郵送されます。

(2) 登記簿の確認

- 完了後、登記事項証明書を取得して、名義が相続人に変更されているか確認できます。
- 複数の不動産がある場合は全件分を確認するのが安心です。

5. 登記識別情報通知の発行

- 登記完了時には、従来の権利証に代わる「**登記識別情報通知**」が法務局から発行されます。
- この通知書には12桁の符号（パスワード）が記載されており、次回の売却や担保設定などで必要になります。
- パスワードを他人に知られるということは、権利証を盗まれるのと同じですので、厳重に管理してください。
- この通知書を紛失しても所有権を失うことはありませんが、将来的に手続きが面倒になることがあります。

6. 原本還付書類の受領

- 戸籍一式や住民票など、原本還付を申請した書類は、登記識別情報通知とともに完了後に返却されます。
- 郵送申請なら返信用封筒に入って届きます。

まとめ

- 登記完了までは1～2週間が目安
- 不備があると補正依頼が届くため、正確な書類作成が重要
- 完了証・登記事項証明書・登記識別情報通知・原本還付書類を必ず確認・保管

相続登記ガイド限定特典のご案内

とのさき司法書士事務所監修「相続登記ガイド【基礎編】」をお読みいただいた方限定の特典をご案内いたします。

下記のフォームからお申し込みいただいた方は、**報酬から1,000円を割引**いたします。
他の割引（戸籍取得割引・アンケート割引）との併用も可能です。

特典付きで申し込む



このページからのお申し込みのみ、特典が適用されます。
通常のお問い合わせフォームからのお申し込みには適用されませんので、ご注意ください。

とのさき司法書士事務所

京都府京都市 | 全国対応 | 相続登記専門

相続登記チェックリスト

このチェックリストは、本ガイドの流れに沿って相続登記を自分で進めるための確認用ツールです。

各項目を確認しながら進めることで、記載漏れや添付漏れを防げます。

1. 事前確認

- ☐ 相続人全員で遺産分割の合意ができている
- ☐ 不動産に抵当権や複雑な権利関係がない
- ☐ 相続放棄や代襲相続、二次相続など特殊事情がない

2. 書類の準備

- ☐ 被相続人の住民票除票または戸籍の附票
 - ☐ 本籍が記載されているか
- ☐ 相続人全員の現在戸籍（抄本可）
 - ☐ 相続発生後に取得したものか
- ☐ 固定資産評価証明書または課税明細書
 - ☐ 最新のもののか
- ☐ 遺産分割協議書（相続人全員署名押印済）
 - ☐ 全員実印で間違いないか
- ☐ 相続関係説明図（推奨）

3. 書類作成

- ☐ 登記申請書（雛形に基づき記載）
- ☐ 登記原因（被相続人死亡日）を正確に記載
- ☐ 課税価格・登録免許税を計算
- ☐ 申請人の住所・氏名・連絡先を記載

4. 提出セットの組み方

- ☐ 申請書と印紙台紙をホッチキス止め
- ☐ 申請書に押印（認印可）・契印
- ☐ コピー書類の原本証明・契印
- ☐ 全体をまとめてホッチキス止め
- ☐ 収入印紙を印紙台紙に貼付
- ☐ 原本書類を別でまとめ、クリアファイルに収納

5. 申請と受領

- ☐ 法務局へ窓口または郵送で提出
 - ☐ 返送用のレターパックプラスは用意したか
- ☐ 登記識別情報通知・原本還付書類を受領
- ☐ 登記事項証明書で名義変更を確認

最終確認

全てのチェックが完了したら、相続登記は完了です！

書類はまとめて保管し、将来の相続や売却に備えましょう。

遺産分割協議書

被相続人

A 山 B 雄（令和○年○月○日死亡）

最後の本籍 京都市伏見区○○町○○番地○○

登記上の住所 京都市伏見区○○町○○番地○○

上記被相続人の遺産の分割について、共同相続人全員で下記のとおり協議をした。

記

相続人 A 山 C 介は次の不動産を取得する。

【土地】不動産番号 1310000000000

京都市伏見区○○町○番○

【建物】不動産番号 1310000000000

京都市伏見区○○町○番地○

家屋番号 ○番○

以上のとおり協議が真正に成立したことを証するため、この協議書を作成して、各自署名捺印する。

令和 年 月 日

（住所） 京都市伏見区○○町○○番地○○

（氏名）

（住所） 京都市伏見区○○町○○番地○○

（氏名）

（住所） 大阪市中央区○○町○丁目○番○号

（氏名）

遺産分割協議証明書

被相続人

A山 B雄（令和○年○月○日死亡）

最後の本籍 京都市伏見区○○町○○番地○○

登記上の住所 京都市伏見区○○町○○番地○○

上記被相続人の遺産の分割について、共同相続人全員での協議の結果、下記のとおり遺産分割協議が成立したことを証明します。

記

相続人A山C介は、次の不動産の被相続人持分全部を取得する。

所在 京都市伏見区○○町

地番 ○番○

地目 宅地

地積 123.45㎡

（被相続人持分3分の1）

所在 京都市伏見区○○町○番地○

家屋番号 ○番○

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 56.78㎡

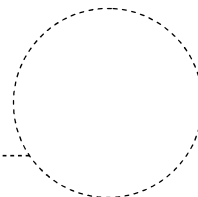
2階 34.56㎡

（被相続人持分3分の1）

令和 年 月 日

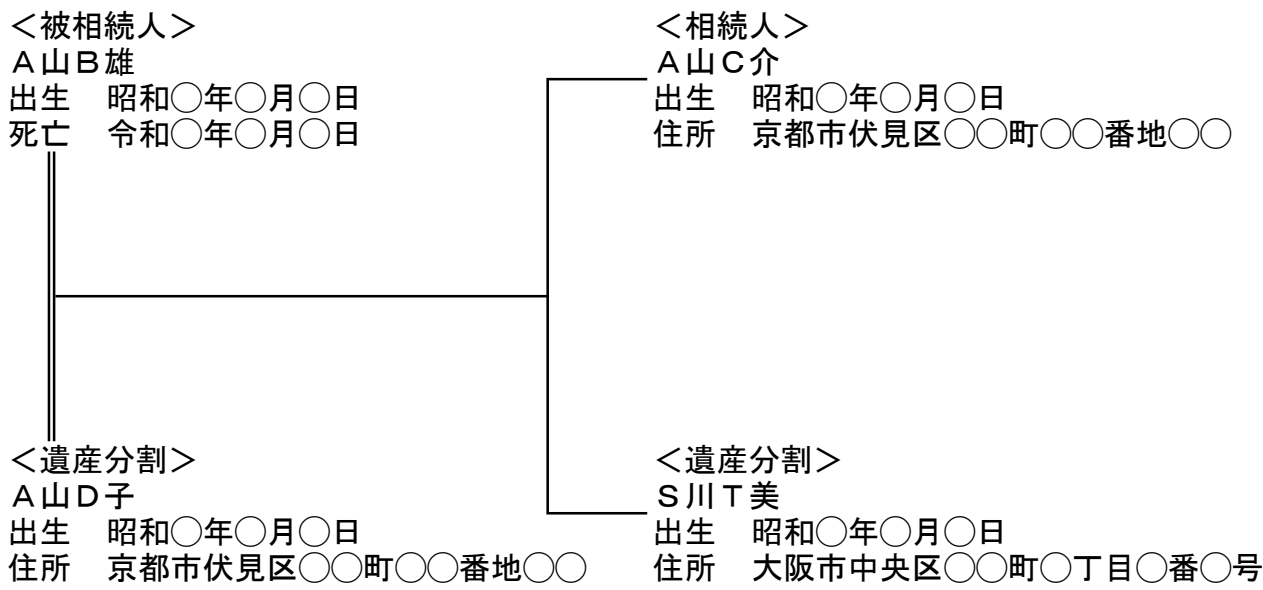
住所 大阪府中央区○○町○丁目○番○号

氏名



被相続人 A 山 B 雄の相続関係説明図

最後の本籍	京都市伏見区〇〇町〇〇番地〇〇
最後の住所	京都市伏見区〇〇町〇〇番地〇〇
登記簿上の住所	京都市伏見区〇〇町〇〇番地〇〇



登記申請書

登記の目的 所有権移転

原因 令和〇年〇月〇日相続

相続人 (被相続人 A山B雄)
京都市伏見区〇〇町〇〇番地〇〇
A山C介

氏名ふりがな	えーやま しーすけ
生年月日	昭和〇年〇月〇日
メールアドレス	xxx@xxxx. com

連絡先の電話番号 090-xxxxx-xxxxx

添付書類 登記原因証明情報（原本還付）
住所証明情報（原本還付）

送付の方法により登記識別情報通知、登記完了証、原本の交付を希望します。

令和〇年〇月〇日申請 京都地方法務局 伏見出張所 御中

課税価格 金〇〇〇〇〇円

登録免許税 金〇〇〇〇〇円

土地は租税特別措置法第84条の2の3第2項により非課税
(※ 土地の価格が100万円以下の場合に記載)

不動産の表示

【土地】 不動産番号1310000000000

京都市伏見区〇〇町〇番〇

【建物】 不動産番号1310000000000

京都市伏見区〇〇町〇番地〇

家屋番号 〇番〇