

区画整理事業地内における相続登記に必要な書類

1 法定相続どおりに相続する場合

- (1) 被相続人（亡くなられた方）の出生から死亡までの戸籍謄本
- (2) 被相続人（亡くなられた方）の死亡時の本籍入り住民票の除票又は戸籍の附票
- (3) 法定相続人全員の現在戸籍謄本
- (4) 法定相続人全員の住民票

2 遺産分割によって相続する場合

- (1) 遺産分割協議書（法定相続人全員が実印で押印したもの）
- (2) 法定相続人全員の印鑑証明書（有効期限はありませんが、遺産分割協議書の住所と印鑑証明書の住所が相違する場合は、別途住民票が必要となる場合があります。）
- (3) 被相続人（亡くなられた方）の出生から死亡までの戸籍謄本
- (4) 被相続人（亡くなられた方）の死亡時の本籍入り住民票の除票又は戸籍の附票
- (5) 法定相続人全員の現在戸籍謄本
- (6) 土地を取得する相続人の住民票

※遺産分割協議書内記載の「取得する財産表示」が仮換地情報のみ記載がある場合は、仮換地証明が必要となります。

3 遺言書によって相続する場合

- (1) 遺言書（自筆又は秘密証書遺言による場合は検認が完了したもの。公正証書遺言書の場合には検認の必要はありません。）
- (2) 被相続人（亡くなられた方）の死亡時の本籍入り住民票の除票又は戸籍の附票
- (3) 被相続人（亡くなられた方）の死亡が記載されている戸籍謄本
- (4) 土地を取得する相続人の住民票
- (5) 土地を取得する相続人の現在戸籍謄本

4 その他

- (1) 民法903条による特別受益証明書がある場合は、必要書類として提出してください。

- (2) 法定相続人の中に相続放棄を行った人がいる場合、必要書類として相続放棄申述受理証明書（又は相続放棄申述受理通知書）を提出してください。

5 共通事項

- ・ 法定相続情報証明書制度による法定相続情報（法務局発行）の提出が可能な場合は、戸籍謄本を省略することができます。また、法定相続情報に法定相続人の住所が記載されている場合は、住民票が不要となることがあります。
 - ・ 上記の必要書類は、相続登記に必要なため一旦、お借りしますが登記完了後に返却します。お借りする際は「預り証」を発行し、返却の際は「預り証」を回収させていただきます。
 - ・ 相続登記を依頼する場合は、土地を取得する相続人の方に「代位登記に係る申出書」を記入していただきます。
（土地の表示として従前地、仮換地を記載）
 - ・ 土地を取得する相続人以外の方が代理人として、登記を依頼する場合は、土地を取得する相続人からの委任状が必要となります。
 - ・ 相続登記を提出するにあたり「相続関係説明図」の作成が必要となります。作成済みの場合は、必要書類とあわせて提出してください。
 - ・ 法定相続人全員の現在戸籍謄本は、被相続人の死亡日以後のものを取得してください。
 - ・ 住民票については、有効期限はありませんが、最新の正確な住所を登記に記入する必要がありますので、出来る限り直近のものをご取得してください。
 - ・ 被相続人の登記簿上の住所と住民票の除票又は戸籍の附表の住所と異なっている場合は、登記名義人と被相続人が同一人物であることを証明するため、「不在住・不在籍証明書」などが必要となる場合があります。
 - ・ 登記が完了すると法務局より「登記完了証」及び「登記識別情報」が交付されます。「登記完了証」は写しを「登記識別情報」は、原本をお渡しします。なお、「登記識別情報」は大変重要な書類ですので、登記を依頼された方（相続人又は代理人）は、受領者として「受領書」に署名をしていただきます。
- ※登記識別情報とは、不動産の名義変更された場合に新たに名義人となる人に法務局から通知される書類（情報）です。登記識別情報は、アラビア数字その他の符号の組合せからなる12桁の符号（パスワード）で、不動産及び登記名義人となった申請人ごとに定められます。