相続登記の必要書類チェックリスト

自分の分け方の列で ○ の書類をそろえ、□に印を付けます。

	書類	取る所・作る人	遺産分割	法定相続分	遺言
□	**亡くなった人の戸籍・除籍謄本、改製原戸籍** 出生から死亡まで全部。遺言書があるときは、死亡の記載があるもの	本籍地の市区町村	○	○	○
□	**亡くなった人の住民票の除票（か戸籍の附票）** 登記簿の住所と本籍の記載があるもの。登記簿の住所が本籍と違うときに要る	住民票の除票は住所地、附票は本籍地の市区町村	○	○	○
□	**相続人の戸籍謄本（抄本）** 亡くなった日より後に発行されたもの。遺言書があるときは、新しく持ち主になる人のもの	本籍地の市区町村	○	○	○
□	**相続人全員の印鑑証明書** 遺産分割協議書に押した印のもの	住所地の市区町村	○	―	―
□	**新しく持ち主になる人の住民票**	住所地の市区町村	○	○	○
□	**固定資産税の課税明細書** 登記を申し込む日の年度のもの。毎年4月ごろ市区町村から届く	市区町村から送られてくる	○	○	○
□	**遺言書** 自筆の遺言で法務局に預けていたら「遺言書情報証明書」、預けていなければ家庭裁判所の検認が要る	自宅など・法務局・公証役場	―	―	○
□	**遺産分割協議書** 相続人全員が名前を書き、印を押す	自分で作る	○	―	―
□	**相続関係説明図** 戸籍の原本を返してもらいたいときに出す	自分で作る	○	○	○
□	**登記申請書** 新しく持ち主になる人が作る	自分で作る	○	○	○
□	**委任状** 代わりの人（代理人）に申請を頼むときだけ	自分で作る	○	○	○

有効期限はどの書類もありません（法務局の一覧）。ただし課税明細書は申請する年度のもの、相続人の戸籍は亡くなった日より後に発行されたものが要ります。配偶者と子以外（兄弟姉妹・孫など）が遺言で受け継ぐときは、相続人であることが分かる戸籍も要ります。このほかに書類が要る場合があります。

期限：不動産を相続で取得したと知った日から3年以内（知った日 ＿＿＿＿＿＿ → 期限 ＿＿＿＿＿＿）

2024年4月1日より前の相続で、まだ登記していない不動産は、2027年3月31日まで（取得を知った日が2024年4月以後なら、その日から3年以内）。正当な理由なく申請しないと、10万円以下の過料の対象。

登録免許税：課税価格 ＿＿＿＿＿＿＿＿円 × 1,000分の4 ＝ ＿＿＿＿＿＿＿＿円

課税価格は1,000円未満を切り捨て（1,000円未満なら1,000円）、税額は100円未満を切り捨て（1,000円未満なら1,000円）。2027年3月31日までに受ける相続の登記で、土地の価額が100万円以下なら、その土地の登録免許税はかかりません。免税を受けるときの申請書の書き方は、法務局の案内で確かめてください。価格は固定資産の課税明細書の「価格」か「評価額」（「固定資産税課税標準額」ではない）。

出典：法務局「相続による所有権の登記の申請に必要な書類とその入手先等」／法務省「相続登記の申請義務化について」（令和8年4月1日更新）／国税庁 タックスアンサー No.7191「登録免許税の税額表」（令和8年4月1日現在法令等）／法務局「登録免許税の計算」（2026/11/12 確認）