

相続手続きに必要な書類一覧

書 類 名	場 所	必 要 書 類	備 考
除籍謄本(被相続人) 戸籍謄本(相続人)	区役所・市役所 (取得対象者の本籍地)	・相続人(窓口に行く人)の身分証明書 ・認印	<ul style="list-style-type: none"> ・除籍謄本は被相続人が亡くなった事の確認のため ・戸籍謄本は相続人の確認のため ・その旨を役所の窓口伝えればスムーズ ・被相続人の除籍謄本は「出生から死亡まで」を取得すると良い ・その際、本籍地が数か所に渡る場合は、各本籍地に向いて取得することになる(結構面倒!) ・窓口に行く人(郵送取得を含む)が相続人である事を証明しないと取得できないため、その都度取得した謄本を持参する必要がある
公正証書遺言の確認	公 証 役 場	<ul style="list-style-type: none"> ・除籍謄本(被相続人) ・戸籍謄本(相続人) ・原本を見せてコピーしてもらえる ・相続人(窓口に行く人)の身分証明書 ・認印 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成元年以前は全国オンライン化されていないため、被相続人が遺言作成時に行ったと予想される公証役場でないと確認できないため結構面倒! ・遺言有無の確認だけなら全国どこも公証役場でも無料でできる(予約も不要) ・公正証書遺言が存在している場合は、被相続人が作成時に行った公証役場に予約のうえ出向く必要がある(1枚あたり250円位)公証役場が指示してくれる
建物の評価証明	都税事務所・市役所 例えば、23区内物件は23区内役所で取得可能	<ul style="list-style-type: none"> ・相続人(窓口に行く人)の身分証明書 ・認印 	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年1月1日の評価額をその年の4月1日以降に証明してくれる ・23区内所在物件の場合、23区内の都税事務所で取得可能
土地・建物の謄本	法 務 局	<ul style="list-style-type: none"> ・特に必要なものはなし(誰でも取得可能) 	<ul style="list-style-type: none"> ・謄本取得にあたって、住居表示ではなく、土地は地番・建物は家屋番号が必要なため、固定資産税納税通知書があるとスムーズ ・所轄法務局に電話して住居表示(通常の住所)を伝えれば地番を教えてくれるが、戸建ての家屋番号は教えてくれない ・各法務局には所轄内の物件であれば、住居表示から地番を調べる機械が設置されている ・地番しか分からなくても、家屋の謄本がとれる可能性はある ・所轄法務局に行くと比較的スムーズだが、全国どここの法務局でも取得は可能らしい
公 図 ・ 測 量 図			
残 高 証 明	金 融 機 関	<ul style="list-style-type: none"> ・除籍謄本(被相続人) ・戸籍謄本(相続人) ・原本を見せてコピーしてもらえる ・相続人(窓口に行く人)の身分証明書 ・認印 ・金融機関によっては、相続人(窓口に行く人)の実印と印鑑証明が必要なケースもあるので、事前確認すると良い 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該金融機関のどこの支店でも取得可能らしい ・当然ですが、口座は閉鎖されてしまいます
不 動 産 名 義 変 更 登 記 手 続 き	法 務 局	<ul style="list-style-type: none"> ・遺産分割協議書(登記物件のみの表記でも登記は可能) ・相続人の印鑑証明 ・被相続人の戸籍謄本(出生～死亡まで) ・被相続人の住民票除票(本籍地記載のもの) ・相続人の戸籍謄本(被相続人の同一戸籍の方は代用可) ・不動産取得者の住民票 ・対象不動産の固定資産税納税通知書(評価証明) 	<ul style="list-style-type: none"> ・遺産分割協議書は原本とコピーを添付すれば、登記完了後に原本は返却してくれる(その他の書類も同様) ・名義変更登記に関しては、印鑑証明や戸籍謄本に有効期限なし(2～3ヵ月以上経過したものでも良い) ・名義変更登記手続きについても、期限はないが早目に行った方が望ましい(名義変更前に相続人が死亡等すると面倒くさい) ・名義変更登記(遺産分割)は相続人全員の同意がなければ出来ないが、法定相続分(持分)による手続きは可能である ・持分による名義変更登記は一部の相続人のみでも可能 ・相続人に行方不明の方がいる場合は、失踪宣告や代理人選任などの手続きを家庭裁判所で行う必要がある ・法務局には相談窓口があるので、司法書士に頼まず手続きする方もいる