

相続による名義の書換に必要な書類

〒321-1272 栃木県日光市今市本町19番地2
司法書士 福田滋一
TEL 0288-21-5327

遺言書等を作成している、裁判所で手続を経ている等の場合はこれと異なりますのでお申し出下さい。

以下、原則として各1通で足りませんが、他に銀行預金や株券の名義変更もする場合にはあわせて複数通を取得した方が手間が省けると思われます。

1. 被相続人（死亡した名義人）に関する書類

(1) 相続する不動産の固定資産税評価証明書（市町村役場の税務課）
名義書換をご依頼する不動産全てのものを取得してください。
ここに漏れているものは、名義書換も漏れてしまいます。
（「〇〇さんで登録されている物件全て」として、請求してください）

(2) 死亡した名義人の方の戸籍謄本・除籍謄本・改正原戸籍謄本
（本籍地の市町村役場）

死亡した名義人の方の上記書類を、

生まれてから 死亡するまでのもの 全部。

人の戸籍は途中何回か切り替わります。

結婚、離婚、転籍、戦前の家督相続、法律の改正などが原因です。
現在の戸籍謄本以外に、これらの切り替わる前のものも必要になります。

* 自分で集めるのは難しいので、役場の担当の人にこの紙を見せて調べてもらってください。それでも困難な場合は、当職がお取り寄せをします（有料）。

* 相続人も死亡している場合は、その人についても同じ。

(3) 死亡した名義人の住民票（除票） （最後の住所地の市町村役場）
" 戸籍の附票 （本籍地の市町村役場）

* 必ず本籍地を入れて取得して下さい。
何も言わないと省略されてしまう場合があります。

2. 相続人（相続権のある人）に関する書類

左の書類がそろると、「どの不動産を誰が相続するかを話し合った書類＝遺産分割協議書」を作成してお渡しします。その書類に**相続人全員の署名・押印（実印で）**が必要です。

あわせて、次の書類が必要です。

- (1) 各相続人の戸籍謄本又は戸籍抄本（どちらでも可）
- (2) " 印鑑証明書
- (3) " 住民票

* 住民票には、必ず本籍地を入れて取得して下さい。

遠方に住んでいる人の場合は、これらの書類を「遺産分割協議書」に署名・押印してもらうときに併せてもらう方が手間が省けると思われます。

(4) 不動産を取得する人は認印

3. 費用について

この手続にかかる費用は、私の手数料の他に、法務局に納める「収入印紙代」や調査にかかる実費等があります。

このうち、「収入印紙代」は評価証明書がないと計算できません。

また、私の手数料も、不動産個数や単有か共有か、誰の名義にするか等によって変わります。

正確な見積もり額は、実費を費やした調査後になりますが、費用次第でやめる場合は、それまでにかかった実費等はご負担いただきますので、ご了承ください。