

不動産登記申請書の記載例 ([相続登記](#)、本人申請)

登記申請書

登記の目的 所有権移転

原因 令和5年 1月 ○日 相続

相続人 (被相続人 松戸一郎)

千葉県松戸市松戸 1000 番地

松戸 花子 (印)

連絡先の電話番号 047-703-0000

添付書類 登記原因証明情報 住所証明情報

令和 5年 ○月 ○日申請 千葉地方法務局松戸支局

課税価格 金1,000万円

登録免許税 金4万円

不動産の表示

不動産番号 0402000012345

所在 松戸市松戸

地番 1176番2

地目 宅地

地積 100.00平方メートル

不動産番号 0402000012346

所在 松戸市松戸1176番地2

家屋番号 1176番2

書類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 50.00平方メートル

2階 50.00平方メートル

登記申請書

登記の目的 所有権移転

原因 令和5年 1月 ○日 相続

相続人 (被相続人 松戸一郎)
千葉県松戸市松戸1000番地
松戸花子

添付書類 登記原因証明情報 住所証明情報

代理人 千葉県松戸市松戸1176番地の2
司法書士 高島一寛 (印)
連絡先の電話番号 047-703-0000

令和 5年 ○月 ○日申請 千葉地方法務局松戸支局

課税価格 金1,000万円

登録免許税 金4万円

不動産の表示

不動産番号 0402000012345
所在 松戸市松戸
地番 1176番2
地目 宅地
地積 100.00平方メートル

不動産番号 0402000012346
所在 松戸市松戸1176番地2
家屋番号 1176番2
書類 居宅
構造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 50.00平方メートル
2階 50.00平方メートル

令和 年 月 日

委 任 状

千葉県松戸市松戸1176番地の2
司法書士 高 島 一 寛

上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

1. 下記の登記申請に関する一切の件
2. 下記の登記に関する申請書、その他必要書類の作成に関する一切の件
3. 登記が完了した後に通知される登記識別情報通知書及び登記完了証を受領する件
4. 添付書類の原本還付請求及びその原本を受領する件
5. 登記申請の取下げ、登録免許税又は手数料の還付請求及び再使用証明の手続の件
6. 登記に係る登録免許税の還付金を受領する件

登記の目的	所有権移転
原因	令和5年 1月 ○日 相続
相続人	(被相続人 松戸一郎) 千葉県松戸市松戸1000番地 松 戸 花 子
不動産の表示	後記のとおり

千葉県松戸市松戸1000番地

委任者 松 戸 花 子 (印)

不動産の表示

不動産番号 0402000012345
松戸市松戸1176番2の土地

不動産番号 0402000012346
松戸市松戸1176番地2 家屋番号1176番2の建物

遺産分割協議書

被相続人 松戸 一郎（令和5年1月〇日死亡）
最後の本籍 千葉県松戸市松戸1000番地
最後の住所 千葉県松戸市松戸1000番地

上記被相続人の遺産について、共同相続人間において遺産の分割について協議をした結果、次のとおり決定した。

1 相続人松戸花子は、次の遺産を取得する。

不動産番号 0402000012345
所在地 松戸市松戸
地番 1176番2
地目 宅地
地積 100.00平方メートル

不動産番号 0402000012346
所在地 松戸市松戸1176番地2
家屋番号 1176番2
書類 居宅
構造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 50.00平方メートル
2階 50.00平方メートル

以上のとおり、相続人全員による遺産分割協議が成立したので、これを証するため本書を作成し、署名捺印する。

令和 年 月 日

千葉県松戸市松戸1000番地
相続人 松戸 花子（印）

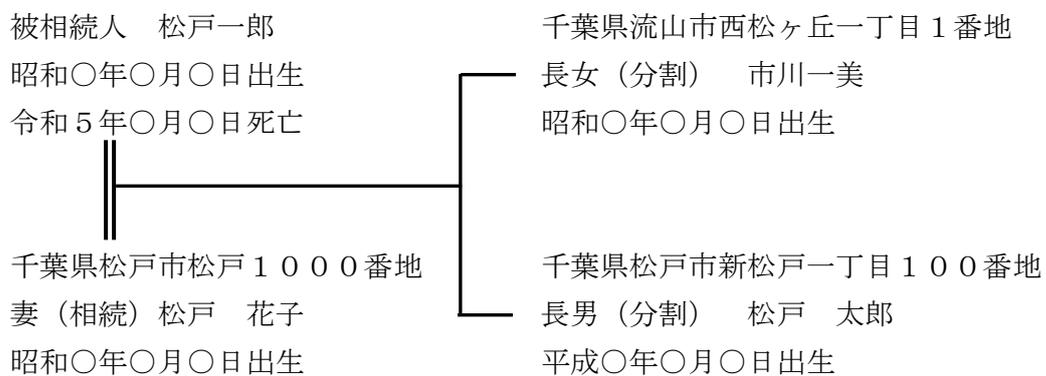
千葉県流山市西松ヶ丘一丁目1番地
相続人 市川 一美（印）

千葉県松戸市新松戸一丁目100番地
相続人 松戸 太郎（印）

相続関係説明図の記載例（相続人3名、妻が相続）

被相続人 松戸一郎 相続関係説明図

- 1 被相続人の最後の本籍 千葉県松戸市松戸1000番地
- 2 被相続人の最後の住所 千葉県松戸市松戸1000番地
- 3 被相続人の登記簿上の住所 千葉県松戸市松戸1000番地



相続戸籍関係一式還付	
------------	--

登記申請書の記載についての注意事項等

1. 登記の目的

被相続人が単独で所有していた不動産（土地、建物）の場合には「所有権移転」と書きますが、共有であれば「(被相続人の氏名) 持分全部移転」となります。今回のケースで、不動産が共有であった場合には、「松戸一郎持分全部移転」となるわけです。

2. 原因

相続が開始した日（被相続人の死亡の日）を記載します。相続を原因とする所有権移転登記では、登記原因の日付は相続開始日であり、遺産分割協議が成立した日ではありません。

3. 相続人

被相続人の名前をカッコ書きした後に、不動産を相続する方の住所氏名を記載します。もしも、2名以上の共有名義で登記する場合には、次のように氏名の前に持分を書きます。

相続人（被相続人 松戸一郎） 千葉県松戸市松戸1000番地 持分2分の1 松戸 花子 千葉県流山市西松ヶ丘一丁目1番地 2分の1 市川 一美
--

※住所は住民票に記載されているとおりに正確に書かなければなりません。

たとえば、住民票に「千葉県松戸市松戸1176番地の2」と書かれていたら、そのとおりに記載します（「番地」と「番」も混同しないようご注意ください）。

- 千葉県松戸市松戸1176番地の2
- × 千葉県松戸市松戸1176番2号
- × 千葉県松戸市松戸1176-2

4. 添付書類

登記原因証明情報となるのは、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸籍謄本（除籍謄本、改製原戸籍）、除住民票（本籍の記載入り）、遺産分割協議書、相続人全員の戸籍謄本、印鑑証明書などです。相続関係説明図を提出した場合、上記の戸籍謄本（除籍謄本、改製原戸籍）、遺産分割協議書、印鑑証明書については写し（コピー）を提出しなくても原本還付ができます。

住所証明情報は、申請人である相続人の住民票です。

代理権限証明情報とは委任状を指します。したがって、代理人により登記申請する場合のみ、添付書類として代理権限証明情報を記載します。

6. 課税価格、登録免許税

課税価格は不動産の固定資産評価額です(1,000円未満の金額は切り捨て)。また、登録免許税額は課税価格の1000分の4(0.4%)です(100円未満の金額は切り捨て)。

たとえば、不動産の固定資産評価額が11,111,111円である場合、この1,000円未満の金額を切り捨てた11,111,000円が課税価格となります。この課税価格11,111,000円に、相続登記の税率1000分の4を乗じた額は44,444円ですが、ここから100円未満を切り捨てた44,400円が登録免許税の額となります。

相続に係る所有権の移転登記の免税 (租税特別措置法第84条の2の3第2項)

土地の相続による所有権移転登記をする際、その土地の評価額が100万円以下であるときは、登録免許税が課されません(租税特別措置法第84条の2の3第2項)なお、この免税措置の適用期限は平成30年11月15日から令和7年3月31日までとなっています。

この免税措置の対象となるのは土地のみなので、建物については課税価格(固定資産評価額)が100万円以下であっても通常どおり登録免許税がかかります。また、相続登記により移転するのが、土地の持分である場合、その不動産全体の価額に持分の割合を乗じて計算した額が不動産の価額となります。たとえば、土地の価額が1000万円であっても、被相続人の持分が10分の1である場合には、移転する持分の価額は100万円なので、登録免許税の免税措置の対象となるわけです。

なお、登録免許税の免税措置の適用を受けるためには、免税の根拠となる法令の条項を申請書に記載する必要があります。相続登記の登録免許税の免税措置については、「租税特別措置法第84条の2の3第2項により非課税」と申請書に記載します。この記載がない場合は、免税措置は受けられませんのでご注意ください。

7. 不動産の表示

不動産の登記簿謄本(登記事項証明書)に書かれているとおり正確に記載します。マンション(敷地権付区分建物)の場合の記載例は次のとおりです。

不動産の表示

一棟の建物の表示

所 在 我孫子市我孫子一丁目1番地1

建物の名称 我孫子マンション

専有部分の建物の表示

不動産番号 0424001211111

家屋番号 我孫子一丁目1番1の1000

建物の名称 1000

種 類 居宅

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積	5階部分 100.00㎡
敷地権の表示	
所在及び地番	我孫子市我孫子一丁目1番1
地 目	宅地
地 積	30000.00㎡
敷地権の種類	所有権
敷地権の割合	4000000分の10000

(注) 登記事項証明書の表題部（一棟の建物の表示）に、「建物の名称」（本例では我孫子マンション）が記載されている場合には、一棟の建物の表示の「構造」、「床面積」を省略できます。建物の名称が登記されていない場合は、原則どおり全てを記載する必要があります。

- ・ 相続登記のご相談は千葉県松戸市の高島司法書士事務所
（松戸駅東口徒歩1分）へどうぞ（[相続登記のご案内](#)）