

相続支援コンサルティング 実務シーン別必要書類チェックリスト

1. 相続税申告
2. 公正遺言作成
3. 生前贈与
4. 相続登記
5. 不動産売買（名義変更）
6. 信 託



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
相続支援研究会

相続税申告に必要な書類・持ち物チェックリスト

1. 財 産			取寄先
土 地	☐	全部事項証明書(登記簿謄本)	法務局の各出張所
	☐	固定資産税評価証明書	各都税事務所・各市町村役場
	☐	地積測量図又は公図の写し	法務局の各出張所
	☐	実測図	お手元
	☐	賃貸借契約書（貸地・借地の場合）	お手元
建 物	☐	全部事項証明書(登記簿謄本)	法務局の各出張所
	☐	固定資産税評価証明書	各都税事務所・各市町村役場
	☐	間取り図	お手元
	☐	賃貸借契約書（貸家の場合）	お手元
上場株式	☐	株券コピー（表・裏）	お手元
	☐	証券会社の残高証明書	証券会社
	☐	家族全員の最近5年間の取引明細	証券会社
	☐	配当金通知書	お手元
	☐	信託銀行の残高証明書（端株がある場合）	株主名簿管理人の信託銀行等
非上場株式	☐	直前3期の法人税の申告書一式	法 人
	☐	最近5年間の株主等名簿	法 人
	☐	法人の全部事項証明書(商業登記簿謄本)	法 人
	☐	法人所有の資産がある場合（別紙参照）	法 人
現金預貯金	☐	預金残高証明書	各金融機関
	☐	既経過利息計算書（定期性預金の場合）	各金融機関
	☐	被相続人の過去の通帳等コピー	お手元
	☐	家族全員の過去の通帳等コピー	お手元
生命保険金等	☐	保険金支払い通知書	各生命保険会社等
	☐	まだ継続している生命保険の保険証書コピー及び解約返戻金計算書	お手元
	☐	満期返戻金のある火災保険等の保険証書コピー及び解約返戻金計算書	お手元
電話加入権	☐	電話加入権 電話番号と所在場所	書き出して下さい
ゴルフ会員権	☐	預託金証書又は株券のコピー	お手元
退職金	☐	支払通知書	勤務先
貸付金	☐	金銭消費貸借契約書及び残高のわかるものコピー	お手元
書画骨董等	☐	品名・作者名・写真等	書き出して下さい
車 両	☐	車検証のコピー	お手元
家 財	☐	特記すべきものの明細	書き出して下さい

2. 債務関係			申請先
借入金	☐	金銭消費貸借契約書のコピー	お手元
	☐	銀行等の残高証明書	借入先金融機関等
未払金	☐	請求書・領収書	医療費・保険料・公共料金等
未納租税公課	☐	課税通知書	お手元
	☐	納付書	お手元
その他債務	☐	明 細	お手元
葬儀費用	☐	諸経費控帳	お手元
	☐	領収書（お寺・心付け等領収書の無い場合は書き出して下さい）	お手元
	☐	香典帳等	お手元
3. 身分関係			申請先
	☐	遺言書	お手元
	☐	遺産分割協議書	作成されていれば
※各3部以上 お取り下さい	☐	被相続人の除籍謄本（生まれた時から）	各市町村役場
	☐	被相続人の改製原戸籍謄本（生まれた時から）	
	☐	被相続人の住民票の除票（省略していないもの）	
	☐	各相続人の戸籍謄本（家族全員の記載のあるもの）	
	☐	各相続人の住民票（家族全員の記載があり省略していないもの）	
	☐	各相続人の印鑑証明（遺産分割協議書作成時）	各市町村役場
	☐	被相続人の略歴書（職歴・病歴・入院歴）	書き出して下さい
	☐	被相続人の死亡診断書コピー	お手元
	☐	各相続人の職業・自宅電話番号	書き出して下さい
	☐	マイナンバー（個人番号カード又は通知カードの写し）	お手元
4. その他			
	☐	相続開始前3年以内の贈与の内容及び贈与税の申告書控え	
	☐	相続開始前2年間の被相続人の所得税の確定申告書控え	
	☐	準確定申告のために必要な資料（源泉徴収票・収入明細・領収書・保険等控除証明書）	

公正遺言作成の必要書類チェックリスト				
対象者			書 類	取寄先
被相続人 (譲り渡す人)	共 通	☐	実 印	お手元
		☐	印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの） ※1	市区町村役場
		☐	戸籍謄本・改製原戸籍（相続人との関係がわかるもの） ※2	戸籍がある本籍地の役場
	不 動 産	☐	不動産登記簿謄本（3ヶ月以内に発行されたもの） ※3	法務局の各出張所
		☐	不動産固定資産評価証明書又は固定資産課税明細書 ※4	都税事務所・市町村役場
	預 貯 金	☐	通帳の金融機関名、支店名、口座番号のわかる写し（コピー）	お手元
		☐	預貯金等の現在の金額のわかるメモ	お手元
	有 価 証 券	☐	取扱金融機関名、支店名、取引口座番号の分かる写し	お手元（又は金融機関）
		☐	取引残高報告書の写し又は投資残高（評価額）の分かるメモ	お手元（又は金融機関）
	そ の 他	☐	上記以外の財産（車、骨董品、美術品等）がある場合は、その財産の特定と現在の時価額が分かる資料	お手元
		☐	もし代理で※1～4の書類取寄を依頼する場合、委任状	ご用意いたします。
		☐	本人確認資料（運転免許証等のコピー）	お手元
相続人 (譲り受ける人)	共 通	☐	遺言者との関係がわかる戸籍謄本 (遺言者の戸籍謄本に記載されている場合は不要)	市区町村役場
その他	そ の 他	☐	相続人以外の人に遺贈する場合は受遺者の住民票	受遺者
		☐	証人2名の住所・氏名・生年月日・職業のメモ、認印	証 人

生前贈与の必要書類・持ち物チェックリスト				
対象者			書 類	取寄先
贈与者 (譲り渡す人)		☐	登記識別情報通知（登記済権利証）	法務局
		☐	印鑑証明書（発行から3か月以内）	市区町村役場
		☐	実 印	お手元
受贈者 (譲り受ける人)		☐	住民票（期限なし）	市区町村役場
		☐	実 印	お手元
その他		☐	不動産固定資産評価証明書（名義変更する年度のもの）	各都税事務所・各市町村役場
		☐	不動産登記簿謄本または登録事項証明書	法務局の各出張所
		☐	贈与契約書、贈与証書	お手元

生前贈与に伴ってその後、必要となる書類・持ち物チェックリスト			
対象者		書 類	取寄先
贈与税申告共通	☐	マイナンバー（個人番号カード、又は通知カードの写し・身分証明書の写し）	市区町村役場
	☐	贈与税申告書	税務署または国税庁HP
贈与する財産が 土地・建物の場合	☐	土地評価明細書など評価の根拠となる計算書類、固定資産税評価証明書	お手元 都税事務所・市町村役場
	☐	建物固定資産税評価評価証明書	お手元 都税事務所・市町村役場
贈与する財産が 土地・建物以外	☐	贈与した財産の時価・評価額がわかる書類（贈与契約書の写し、預金通帳の写し等）	お手元
暦年課税で特例税率の 適用を受ける場合	☐	受贈者（譲り受ける人）の戸籍謄本（原本）	市区町村役場
相続時精算課税制度 を適用した場合 ※一年目のみ提出。 申告は必要	☐	相続時精算課税制度選択届出書（翌年の2月1日～3月15日中）	税務署または国税庁HP
	☐	贈与者（譲り渡す人）の住民票（原本）	市区町村役場
	☐	受贈者（譲り受ける人）の戸籍謄本（原本）	市区町村役場
	☐	受贈者（譲り受ける人）の戸籍の附票（原本）	市区町村役場
配偶者控除を適用 を適用した場合	☐	財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成された戸籍謄本または抄本	市区町村役場
	☐	財産の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成された戸籍の附票の写し	市区町村役場
	☐	不動産登記簿謄本または登録事項証明書。 その他の書類で、贈与を受けた人が不動産取得したことを証するもの	法務局の各出張所

相続登記の必要書類・持ち物チェックリスト			
対象者		書 類	取寄先
被相続人	☐	戸籍（除籍）謄本	市区町村役場
	☐	改製原戸籍・除籍謄本（出生から死亡まで）	市区町村役場
	☐	住民票の除票（または戸籍の附票） 登記簿上の住所からの繋がり及び本籍地の記載のあるもの	市区町村役場
相続人 （譲り受ける人）	☐	住民票(新しく名義人になる方のもの)	市区町村役場
	☐	戸籍謄本(法定相続人全員)	市区町村役場
	☐	固定資産評価証明書（名義変更する年度のもの）	都税事務所・市町村役場
	☐	不動産登記事項証明書（登記簿謄本）	法務局の各出張所
	☐	相続関係説明図	書き出して下さい
	☐	実印（印鑑証明書が不要な場合は認印）	お手元
	☐	遺言書、検認調書（遺言がある場合・公正証書以外の場合は検認が必要）	お手元
事案別必要書類	☐	遺産分割協議書（法定相続分以外で名義変更する場合）	お手元
	☐	相続・遺贈登記委任状	用意不要
	☐	印鑑証明書（遺産分割協議による場合）	市区町村役場
	☐	不動産登記済権利証または登記識別情報（必要書類が揃わない場合など）	お手元
	☐	不在籍証明書、不在住証明書（必要書類が揃わない場合など）	市区町村役場
	☐	上申書（必要書類が揃わない場合など・印鑑証明書も添付）	市区町村役場
	☐	本人確認資料（運転免許証等のコピー）	お手元

不動産売買（名義変更）の必要書類・持ち物チェックリスト			
対象者		書 類	取寄先
売 主	☐	登記識別情報（不動産登記済権利証）	お手元
	☐	住民票（または戸籍の附票）（登記簿上の住所から変更がある場合） 登記簿上の住所からの繋がり記載のあるもの	市区町村役場
	☐	戸籍謄本・住民票（または戸籍の附票）（氏名に変更がある場合）	市区町村役場
	☐	印鑑証明書（3ヶ月以内のもの）	市区町村役場
買 主	☐	住民票（期限なし）	市区町村役場
その他	☐	固定資産評価証明書（名義変更する年度のもの）	市区町村役場
	☐	売買契約書・贈与契約書	お手元
	☐	印 鑑	お手元
	☐	本人確認資料（運転免許証等のコピー）	お手元

信託の必要書類チェックリスト			
対象者		書類	取寄先
被相続人 （譲り渡す人）	☐	信託財産に関する資料 不動産の登記事項証明書・固定資産評価証明書 預金通帳の写し 銀行・証券会社の残高証明書等	お手元 法務局の各出張所 市区町村役場 金融機関
	☐	戸籍謄本（遺言代用信託の場合）	市区町村役場
	☐	印鑑証明書（公正証書で作成する場合）	市区町村役場
相続人 （譲り受ける人）	☐	戸籍謄本（遺言代用信託の場合）	市区町村役場
	☐	印鑑証明書（公正証書で作成する場合）	市区町村役場
その他	☐	印 鑑	お手元
	☐	本人確認資料（運転免許証等のコピー）	お手元

信託・所有権移転登記の必要書類チェックリスト			
対象者		書 類	取寄先
委託者 （譲り渡す人）	☐	登記識別情報（不動産登記済権利証）	お手元
	☐	住民票（または戸籍の附票）（登記簿上の住所から変更がある場合） 登記簿上の住所からの繋がり記載のあるもの	市区町村役場
	☐	戸籍謄本・住民票（または戸籍の附票）（氏名変更がある場合）	市区町村役場
	☐	印鑑証明書（3ヶ月以内のもの）	市区町村役場
受託者 （譲り受ける人）	☐	住民票（期限なし）	市区町村役場
その他	☐	固定資産評価証明書（名義変更する年度のもの）	市区町村役場
	☐	信託契約書・信託目録	お手元
	☐	印 鑑	お手元
	☐	本人確認資料（運転免許証等のコピー）	お手元

【注意事項】

本チェックリストは、相続支援コンサルタントがお客様に対して説明する参考資料であり、実際に書類の取寄せなどをする際は顧問弁護士や税理士等の士業に相談のうえご対応ください。