

相続登記したいんだけど、
亡くなったお父さんがどこに
不動産を持っていたか分か
らないんだ…

不動産登記推進サポーター
「シラナカッタヌキ」



所有不動産 記録証明制度

について

それなら、
“所有不動産記録証明制度”
を利用すると便利だよ！

不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」



●所有不動産記録証明制度ってなに？

特定の人や法人が所有する不動産について、登記情報をシステムで検索し、一覧的にリスト化して証明書として交付する制度のことです。

これによって、相続人が不動産を把握しやすくなり、登記申請の負担軽減と登記漏れ防止に役立ちます。



法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

● 誰が請求できるの？

所有権の登記名義人
(登記簿に「所有者」として登記されている人)

相続人その他の一般承継人

※代理人による請求もできます。

● どうやって請求するの？

1 請求方法

全ての法務局・地方法務局（支局・出張所を含む。）で、書面又はオンラインで請求が可能です。書面で請求する場合には、郵送での請求もできます。

オンライン請求の場合はこちら

(https://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp/download_soft.html) ▶



2 必要書類（※1）（※3）（※4）

請求人	書類名	確認
所有権の登記名義人 (1)についてはいずれか一方	(1)-1 印鑑証明書 発行期限はありません。請求書には実印を押印してください。	<input type="checkbox"/>
	(1)-2 本人確認情報の写し（※2） 例：マイナンバーカード、運転免許証など	
	必要となる場合がある書類 (2) 過去の氏名や住所を検索条件とする場合、それを証する情報 例：戸除籍謄本、住民票の写し、戸籍の附票の写しなど	<input type="checkbox"/>
相続人その他の 一般承継人	上記に加えて (3) 所有権の登記名義人との相続関係・承継関係を証する情報 例：戸籍謄本、法定相続情報一覧図の写し、会社法人等番号（法人の場合）など	<input type="checkbox"/>
	必要となる場合がある書類 (4) 被相続人又は被承継人の過去の氏名や住所を検索条件とする場合、それを証する情報 例：除籍謄本、除かれた戸籍の附票の写しなど	<input type="checkbox"/>
代理人	上記に加えて (5) 委任状 請求人の実印を押印し、請求人の印鑑証明書を添付してください。	<input type="checkbox"/>

※1 原則、原本の提出が必要です。ただし、(1)-1、(5)以外の書類については、原本と併せてコピー（原本と相違がない旨を記載し、記名されたもの）が提出された場合には、手続完了後、原本を返却します。

※2 書面請求の場合のみ。ただし、窓口での原本の提示も必要です。

※3 法定相続情報番号、戸籍電子証明書提供用識別符号又は除籍電子証明書提供用識別符号を取得している場合には、これらの情報を提供することにより、必要書類の提出に代えることができます。

※4 オンライン請求の場合には、必要書類も全てオンラインで提供する必要があります。

3 手数料

1つの検索条件につき
1通当たり

書面請求（収入印紙で納付）		1,600円
オンライン請求	郵送交付	1,500円
	窓口交付	1,470円

例えば、検索条件を4件指定し、証明書の請求通数を1通とした場合に納付する手数料額は、検索条件4件×1通×1,600円=6,400円となります（書面請求の場合）。

4 受領方法

窓口での受領又は郵送による受領が選択できます。郵送による受領の場合、請求の際、返送用封筒と切手の提出が必要です（オンライン請求の場合は不要です）。

【注意】

● 請求から交付までにかかる日数は、各法務局・地方法務局（支局・出張所を含む。）ごとに異なるため、請求先の法務局等にお問い合わせください。

● 請求書の内容又は添付書類に不備又は不足等がある場合、訂正又は補完が必要です。一定の期間内に訂正又は補完されなければ、証明書が交付されない場合があります。

● 検索条件の記載例

1 現在の氏名及び住所 を検索条件 とする場合

件数	検索条件
1	住 所 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号
	氏名又は名称 (ローマ字氏名 又は 会社法人等番号) 法務太郎

2 過去の氏名及び住所 を検索条件 とする場合

2	住 所 大阪府大阪市中央区大手前三丁目1番41号
	氏名又は名称 (ローマ字氏名 又は 会社法人等番号) 民事太郎

3 外国人が氏名及び 住所に加え、 ローマ字氏名 を検索条件とする場合

3	住 所 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号
	氏名又は名称 (ローマ字氏名 又は 会社法人等番号) JOHN SMITH ジョン・スミス

4 法人が名称及び 住所に加え、 会社法人等番号 を検索条件とする 場合

4	住 所 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号
	氏名又は名称 (ローマ字氏名 又は 会社法人等番号) 1234-56-789010 株式会社法務商事

1つの請求書で複数の検索条件を指定することができます。

【注意点】

- 1つの請求で複数の検索条件を指定することができますが、1つの検索条件欄に、複数の氏名(又は名称)・住所等をまとめて記載することはできませんので、それぞれの検索条件欄に記載してください。

5	住 所 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号 又は 大阪府大阪市中央区大手前三丁目1番41号
	氏名又は名称 (ローマ字氏名 又は 会社法人等番号) 法務太郎 又は 民事太郎

- 検索対象となる不動産は所有権の登記がされている不動産に限られ、土地や建物の表示に関する登記のみの不動産は検索対象となりません。
- 請求書に記載された検索条件のみで検索されますので、検索条件が正確でない(例えば、登記記録上の住所・氏名と検索条件の住所・氏名が異なるなど)場合、所有不動産があっても検索結果として抽出されない場合があります。
- 不動産が抽出されない場合でも、手数料は返還されず、該当不動産がない旨の証明がされます。
- 検索できる不動産は、システムに登録されている不動産のみですので、コンピュータ化されていない不動産については、検索できません。

▶ 所有不動産記録証明制度の詳細はこちら
(https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00740.html)



●【参考】所有不動産記録証明書の見本

※証明書の記載事項は、実在の個人・法人とは一切関係ありません。

請求書に記載した請求人の情報(請求人の資格、氏名又は名称及び住所)が記載されます。

請求書に記載した検索対象者に関する検索条件(氏名又は名称、ローマ字氏名、住所及び会社法人等番号)が記載されます。

上記の検索条件のもと、システムから抽出された不動産の情報(管轄登記所、種別及び不動産の所在等)について記載されます。

所有不動産記録証明書				
請求人				
資格	<input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 相続人その他一般承継人			
氏名又は名称	法務太郎			
住所	東京都千代田区霞が関一丁目1番1号			
検索条件				
氏名又は名称	法務太郎			
ローマ字氏名	*指定なし*			
住所	東京都千代田区霞が関一丁目1番1号			
会社法人等番号	*指定なし*			
検索条件に該当する所有権の登記名義人が記録されている不動産				
番号	管轄登記所	種別	不動産所在事項及び不動産番号	登記申請用コード (要専用ソフト)
1	大阪法務局	土地	不動産番号1200123456789 大阪市中心区中心町一丁目1番1	
2	大阪法務局	建物	不動産番号1200987654321 大阪市中心区中心町一丁目1番地1 家屋番号1番1	
これは、令和8年2月2日現在において、上記の検索条件*に該当する所有権の登記名義人が記録されている不動産に係る登記記録に記載されている事項のうち不動産所在事項及び不動産番号(記録がないときは、その旨)を証明した書面である。				
令和8年2月2日 大阪法務局		登記官		
*「検索条件」欄に記載された氏名、名称若しくはローマ字氏名及び住所又は会社法人等番号 整理番号 U00050-(1/1)				

