

○不動産を売買により取得した場合の申請書の様式・記載例

(情報番号 1 2 5 2 全 7 頁)

土地又は建物を売買により取得した場合には、その旨の登記（売買を原因とする所有権の移転の登記）をしなければ、他の人にその所有権の取得を主張することができません。

書面でこの登記を申請する場合の申請書の様式・記載例（売主が買主の申請代理人になり申請した事例のもの）は、別紙 1 のとおりです。御不明の点等がありましたら、最寄りの法務局又は地方法務局に御相談ください。

また、オンラインで登記の申請をする場合は、登記・供託オンライン申請システムのホームページ（http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/download_kani.html）を御確認ください。

☆登記所からのお願い

- ① 申請書は、A 4 の用紙を使用し、他の添付情報と共に左とじにして提出してください。紙質は、長期間保存できる丈夫なもの（上質紙等）にしてください。
- ② 文字は、直接パソコン（ワープロ）を使用し入力するか、黒色インク、黒色ボールペン、カーボン紙等で、はっきりと書いてください。鉛筆は使用できません。
- ③ 郵送による申請も可能です。申請書を郵送する場合は、申請書を入れた封筒の表面に「不動産登記申請書在中」と記載の上、書留郵便により送付してください。

◇様式・記載例の解説（別紙 1）

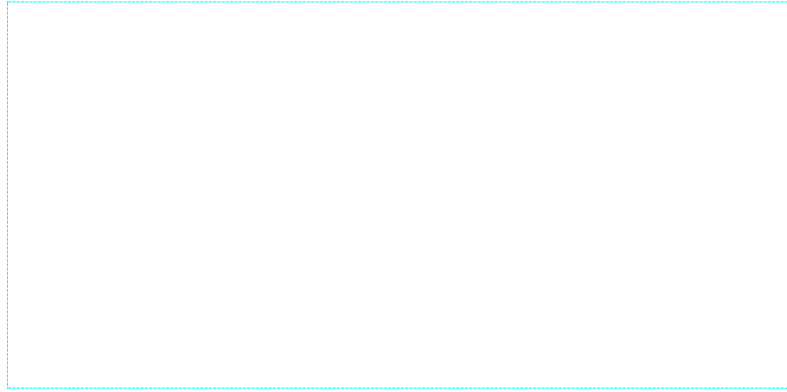
- （注 1） 売買契約が成立した日（所有権の移転時期の留保の特約がある場合は、その特約の条件が成就した日）を記載します。
- （注 2） 住民票コード（住民基本台帳法第 7 条第 1 3 号に規定されているもの）を記載した場合は、添付情報として住所証明情報（住民票の写し）の提出を省略することができます。
- （注 3） 不動産の買主の住所、氏名又は名称を記載します。住民票（法人の場合は登記事項証明書）の記載と一致している必要があります。
なお、この記載は、売主が買主の申請代理人となった場合についてのもので、売主と買主が申請人となる場合には、売主（義務者）の氏名（法人の場合は代表者の氏名）の下に印鑑証明書と同じ印（実印）を、買主（権利者）の氏名（法人の場合は代表者の氏名）の下に認印をそれぞれ押してください。
- （注 4） 売主の住所、氏名又は名称を記載します。この記載は、登記記録（登記事項証明書）に記録されている内容と一致している必要があります。一致していない場合には、事前に売主の住所又は氏名を現在のものに変更する登記（登記名義人の住所の変更の登記等（[情報番号 1 2 7 1 から 1 2 7 5](#)）までを参照してください。）が必要となります。
なお、この記載は、買主が登記の申請を売主に委任した場合についてのもので、買主自身が申請する場合には、買主（権利者）の氏名（法人の

場合は代表者の氏名)の下に認印を押してください。

- (注5) 売主の登記識別情報(登記識別情報を記載した書面を封筒に入れ、封をして提出します。この封筒には、売主の氏名又は名称及び登記の目的を記載し、登記識別情報を記載した書面が在中する旨を明記する必要があります。)又は登記済証(権利証)の原本を提出します。なお、登記済証を提出した場合には、登記完了後返却されます。
- (注6) 登記原因証明情報とは、登記の原因となった事実又は行為及びこれに基づき現に権利変動が生じたことを証する情報をいいます。売買の場合は、契約の内容(当事者、対象物件などが分かるもの)を記載した売買契約書等(「代金の支払時に所有権が移転する」とする特約がある場合は、売買代金の領収証、売主が作成した代金を受領した証明書又はこれらに準ずる売主の証明書を含みます。)がこれに当たります。なお、契約書がない場合は、契約の内容を記載した書面を作成してください。これらの売買契約書の例又は契約の内容及びそれにより権利変動が生じたことのわかる内容等を記載した書面の作成の例については、別紙2及び3を御覧ください。
- (注7) 登記の申請に関する委任状(代理人の権限を証する情報)です。様式・記載例は、別紙4のとおりです。
- (注8) 売主の印鑑証明書(個人の場合は市区町村長が発行したもの、法人の場合は登記所が発行したもの)です。3か月以内に作成されたものを添付します。
- (注9) 買主の住民票の写しです。住民票コードを記載した場合(注3)は、提出する必要はありません。
- (注10) 売主が登記識別情報又は登記済証を提供することができない場合は、その理由の□にチェックをします。
- (注11) 買主が登記識別情報の通知を希望しない場合には、□にチェックをします。
- (注12) 買主から登記の申請の委任を受けた売主の住所、氏名又は名称を記載します。この記載は、義務者の住所、氏名又は名称(注4)の記載と一致している必要があります。氏名の下に義務者の欄に押した印(実印)と同じ印を押してください。
- (注13) 申請書の記載内容等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記載します。
- (注14) 課税標準となる不動産の価額を記載します。課税価格、登録免許税の計算方法は、[情報番号1312](#)を参照してください。
なお、登録免許税が免除される場合には、課税価格の記載は不要です。
- (注15) 登録免許税額を記載します。登録免許税が免除される場合には、登録免許税額の記載に代えて免除の根拠となる法令の条項を記載します。また、登録免許税が軽減される場合には、登録免許税額の記載に加えて軽減の根拠となる法令の条項(例えば、「租税特別措置法第72条」等)を記載します。
なお、登録免許税を現金納付する場合はその領収書を貼り付けた用紙を、収入印紙で納付する場合には収入印紙を貼り付けた用紙を、申請書と一括してつづり、申請人又はその代理人がつづり目に必ず契印をしてください(申請人が2人以上いる場合は、そのうちの1人が契印することで差し支えありません。)
- (注16) 登記の申請をする不動産を、登記記録(登記事項証明書)に記録されているとおりに正確に記載してください。

- (注 17) 不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積（建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積）の記載を省略することができます。
- (注 18) 申請書が複数枚にわたる場合は、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙のつづり目に必ず契印をしてください（申請人が2人以上いる場合は、そのうちの1人が契印することで差し支えありません。）。

(別紙 1)



登 記 申 請 書

登記の目的 所有権移転

原 因 平成 2 3 年 2 月 1 0 日 売買 (注 1)

権 利 者 〇〇市〇〇町二丁目 1 2 番地 (住民票コード 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1) (注 2)
法 務 太 郎 (注 3)

義 務 者 〇〇郡〇〇町〇〇 3 4 番地
甲 野 花 子 (注 4)

添付情報

登記識別情報又は登記済証 (注 5) 登記原因証明情報 (注 6)

代理権限証明情報 (注 7) 印鑑証明書 (注 8) 住所証明情報 (注 9)

登記識別情報 (登記済証) を提供することができない理由 (注 10)

☐ 不通知 ☐ 失効 ☐ 失念 ☐ 管理支障 ☐ 取引円滑障害 ☐ その他 ()

☐ 登記識別情報の通知を希望しません。 (注 11)

平成 2 3 年 2 月 1 4 日 申請 〇〇 法 務 局 〇〇支局 (出張所)

申請人兼権利者代理人 〇〇市〇〇町〇〇 3 4 番地
甲 野 花 子 印 (注 12)

連絡先の電話番号 〇〇 - 〇 〇 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇 (注 13)

課 税 価 格 金何円 (注 14)

登録免許税 金何円 (注 15)

不動産の表示 (注 16)

不動産番号 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 (注 17)

所 在 〇〇市〇〇町一丁目

地 番 2 3 番

地 目 宅 地

地 積 1 2 3 ・ 4 5 平方メートル

不動産番号 0 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2

所 在 〇〇市〇〇町一丁目 2 3 番地

家屋番号 2 3 番

種 類 居 宅

<u>構</u>	<u>造</u>	<u>木造かわらぶき2階建</u>
<u>床</u>	<u>面</u>	<u>1階 43・00平方メートル</u>
<u>積</u>		<u>2階 21・34平方メートル</u>

* これは、記載例ですので、下に線が引かれている部分を、申請内容に応じて書き直してください。（別紙）や（注）は、記載しないでください。

契印(注 18)

(別紙2)

売買契約書の例

収入 印 紙	売 買 契 約 書
--------------	-----------

売主甲野花子（以下「甲」という。）、買主法務太郎（以下「乙」という。）間において、次のとおり不動産の売買契約を締結した。

- 一 甲は、その所有に係る後記記載の不動産を代金何円をもって乙に売り渡す。
- 二 乙は、本契約締結後、3日以内に売買代金を甲に支払う。
- 三 後記記載の不動産の所有権は、乙が売買代金を支払い、甲がこれを受領した時に移転する。
- 四 本契約による所有権の移転の登記の手続は、売買代金支払後、直ちに作る。
- 五 【その他の契約事項を記載する。】

本契約を証するため、この証書2通を作成して当事者において署名捺印し、各自その一通を保存するものとする。

平成23年2月7日

〇〇郡〇〇町〇〇34番地

売 主 甲 野 花 子 印

〇〇市〇〇町二丁目12番地

買 主 法 務 太 郎 印

記

不動産

所 在 〇〇市〇〇町一丁目

地 番 23番

地 目 宅地

地 積 123・45平方メートル

所 在 〇〇市〇〇町一丁目23番地

家屋番号 23番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 43・00平方メートル

2階 21・34平方メートル

- * 別紙目録として、登記申請書の「不動産の表示」欄と同じ事項を記載した書面を添付して、両者の印で契印します。
- * 登記の申請の例は、平成23年2月10日に、乙が売買代金を支払い、甲が受領したものとしています。この場合には、上記登記申請書の（注6）のとおり、売買契約書のほか、売買代金の領収証、売主が作成した代金を受領した証明書又はこれらに準ずる売主の証明書を添付する必要があります。

登記原因証明情報の例

(1) 当事者	権利者 (甲)	<u>法 務 太 郎</u>
	義務者 (乙)	<u>甲 野 花 子</u>

所 在 〇〇市〇〇町一丁目
地 番 2 3 番
地 目 宅 地
地 積 1 2 3 . 4 5 平方メートル

- 9 -

(別紙4)

委任状の例

委 任 状

私は、〇〇郡〇〇町〇〇34番地 甲野花子に、次の権限を委任します。

- 1 下記の登記に関し、登記申請書を作成すること及び当該登記の申請に必要な書面と共に登記申請書を管轄登記所に提出すること
- 2 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こと
- 3 登記の申請に不備がある場合に、当該登記の申請を取下げ、又は補正すること
- 4 上記1から3までのほか、下記の登記の申請に関し必要な一切の権限

平成23年2月14日

〇〇市〇〇町二丁目12番地

法 務 太 郎 印

記

登記の目的 所有権移転

原 因 平成23年2月10日売買

権 利 者 〇〇市〇〇町二丁目12番地 法務太郎

義 務 者 〇〇郡〇〇町〇〇34番地 甲野花子

不動産の表示

所 在 〇〇市〇〇町一丁目

地 番 23番

地 目 宅地

地 積 123・45平方メートル

所 在 〇〇市〇〇町一丁目23番地

家屋番号 23番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床面積 1階 43・00平方メートル

2階 21・34平方メートル

- * 委任者の印は，認印を押してください。
- * これは，記載例ですので，下に線が引かれている部分を，申請内容に応じて書き直してください。