

不動産を売買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、その旨を登記しなければ、他の人にその権利の取得を主張することができません。この場合の申請書の様式・記載例（買主が売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。

登記所からのお願い

申請書は、A 4 の用紙を使用し、他の添付書類ととも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。

文字は、直接パソコン（ワープロ）を使用し入力するか、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。

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) 売買契約を締結した日（所有権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）を記載した場合は、添付書面として住所証明書（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（法人の場合は資格証明書）の記載と一致している必要があります。
なお、この記載は、買主が売主の申請代理人となった事例です。それぞれが申請人となる場合には、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 4) 売主の住所、氏名又は名称を記載します。この記載は、登記事項証明書の記載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が必要となります。
なお、この記載は、売主が登記申請を買主に委任した場合の事例です。売主自身が申請する場合には、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します。）又は登記済証（権利証）の原本を添付します。なお、登記済証については、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指します。売買の場合は、契約の内容（当事者、対象物件が分かるもの）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(別紙2)及び契約の内容及びそれにより権利変動が生じたことの内容等を記載した書面の作成の例(別紙3)を御覧ください。

- (注7) 登記申請に関する委任状です。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，何も記載する必要がありません。
- (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) 売主から登記申請の委任を受けた買主の住所，氏名又は名称を記載します。この記載は，住民票の記載と一致している必要があります。氏名の下に認印を押してください。
- (注13) 申請書の記載事項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，登録免許税を免除されている場合には，不動産の価額に代えて免除の根拠となる法令の条項を記載します。登録免許税が軽減されている場合には，登録免許税のほか，軽減の根拠となる法令の条項を記載します。
各不動産の課税価格を末尾に記載します。
- (注15) 登録免許税額を記載します。登録免許税を現金納付する場合はその領収書をはり付けた用紙を，収入印紙で納付する場合には収入印紙をはり付けた用紙を，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(契印は1人がすれば足ります。)
- (注16) 登記の申請をする不動産を，登記事項証明書の記載のとおり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(契印は1人がすれば足ります。)

(別紙1)



登記申請書

登記の目的 所有権移転

原因 平成17年3月10日売買(注1)

権利者 市 町二丁目12番地(住民票コード12345678901)(注2)

法務太郎 (注3)

義務者 郡 町 34番地

甲野花子 (注4)

添付書類

登記識別情報又は登記済証(注5) 登記原因証明情報(注6)

代理権限証書(注7) 印鑑証明書(注8)

住所証明書(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17年3月10日申請 法務局 支局(出張所)

申請人兼義務者代理人 市 町二丁目12番地

法務太郎 印 (注12)

連絡先の電話番号 00-0000-0000 (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 1234567890123 (注17)

所在 市 町一丁目

地番 23番

地目 宅地

地積 123.45 平方メートル

価格 金何円

不動産番号 0987654321012

所在 市 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

価格 金何円

* 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

売 買 契 約 書	
収 入	印
印 紙	

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した。
- 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, 直ちにす。
- 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17年3月7日

 郡 町 3 4 番地

売 主 甲 野 花 子 印

 市 町二丁目1 2 番地

買 主 法 務 太 郎 印

- * 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。
- * 登記申請の例は, 平成17年3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。

(別紙3)

登記原因証明情報の例

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者(甲) 法 務 太 郎
義務者(乙) 甲 野 花 子

(2) 不動産の表示

所 在 市 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

所 在 市 町一丁目 2 3 番地
家屋番号 2 3 番
種 類 居 宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 3 . 0 0 平方メートル
2 階 2 1 . 3 4 平方メートル

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 甲と乙は、平成17年3月7日、上記不動産の売買契約を締結した。
(2) 売買契約には、所有権の移転の時期について、甲が売買代金を支払い、乙がこれを受領した時に所有権が移転する旨の特約が付されている。
(3) 甲は、平成17年3月10日、乙に売買代金を支払った。
(4) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

平成17年3月10日 法務局 出張所

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(買主) 住所 甲 印
(売主) 住所 乙 印

* 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4)

委任状の例

委 任 状

私は、市 町二丁目12番地 法務太郎 に、平成17年3月10日 同人への売買
による別紙目録記載の不動産の所有権移転の登記申請に関する一切の権限を委任します。

平成17年3月10日

郡 町 34番地 甲 野 花 子 印

* 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、契印します。印は、印鑑証明書と同じ印（実印）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。