令和４年１月オレンジ勉強会

贈与の場合の不動産登記申請

令和４年１月２１日
弁護士　有馬　明仁

第１　事案の概要

第２　登記申請の流れ

１　登記申請手続

(1) 管轄の確認

法務局のＨＰ等で，不動産登記管轄区域を確認する。

(2) 必要書類

ア　登記申請書（資料１）

(ア)登録免許税は，登記原因や固定資産税評価額により，異なるので注意（資料２）。本件のような贈与の場合，①固定資産税評価額の合計額から１０００円未満を切り捨てして，②その金額の２％（１００円未満切り捨て）が登録免許税となる。

(イ)納付方法

①金融機関を通じて現金で納付（オンラインの場合には電子納付もあり）

②収入印紙で納付　法務局の案内としては，３万円以下である場合には認められているというものだが，実務上は，３万円以上でも，収入印紙で納付することも認められている

イ　登記原因証明情報（資料３）

ウ　権利者の登記識別情報通知

エ　不動産の固定資産評価証明書

オ　義務者の印鑑証明書

カ　権利者の住民票

キ　委任状(権利者及び義務者)（資料４）

当然ではあるが，委任状の日付は，登記原因証明情報の作成日付と同日又は後日

ク　返信用レターパックプラス

登記完了後，法務局から登記完了証，登記識別情報通知を送付してもらうので，そのときの返送用として必要となる。プラスが必要。

２　登記申請後，大体１ヶ月程度で，登記申請手続が完了して，法務局から登記完了証，登記識別情報通知（資料５）が送付される

以上

（添付書類）※ＨＰでは，省略

資料１　登記申請書
資料２　登録免許税計算のエクセル表
資料３　登記原因証明情報
資料４　委任状
資料５　登記完了証，登記識別情報通知