

売買登記に必要な書類

【買主】

- ① 個人の場合………**住民票** ※会社の場合…**会社謄本（履歴事項全部証明書）**
- ② **委任状・登記原因証明情報【当方作成】**………署名、押印してください。
- ③ **住宅用家屋証明書**………一定の要件を満たす場合に、市区町村の固定資産税課などで発行されるもので、これがあると登録免許税が減税されます。
- ④ **印鑑証明書**………抵当権設定登記を同時にする場合は必要です。

【売主】

- ① **権利書（登記済証）**………もし権利書・登記識別情報がない場合は、司法書士との又は登記識別情報 面談による「本人確認情報」の作成が別途必要になります。
- ② **印鑑証明書**
- ③ **委任状【当方作成】**………署名、押印してください。（実印を鮮明に押印）
- ④ **登記原因証明情報【当方作成】**………署名、押印してください（実印を鮮明に押印）
- ⑤ **固定資産税評価証明書**………市区町村の固定資産税課で発行しています。

<注> 売主について

登記簿に記載されている所有者住所氏名と、印鑑証明書の住所氏名が異なっている場合には、登記名義人の表示を変更する登記手続きが必要になります。

必要書類は次の通りです。

- * 住所相違の場合………変更過程の経過がわかる**住民（除）票、戸籍の附票等**
- * 氏名相違の場合………**戸籍謄抄本**

【その他の必要書類】

- ① **登記簿謄抄本**………登記には使いませんが、物件の確認等に必要となります。
- ② **売買契約書【当方作成】**………登記には使いませんが、売買物件の確認や住宅用家屋証明書取得の際等に必要になります。
- ③ **本人確認資料**（運転免許証、パスポート、健康保険証等＋**実印**）

【登録免許税】

土地	固定資産税評価額	×	1000分の15（～H31.3）
建物	固定資産税評価額	×	1000分の20
建物	固定資産税評価額	×	1000分の3（住宅用家屋証明書のある場合）

※ その他ご不明な点につきましては、お気軽にご相談ください。

〒221-0061 横浜市神奈川区七島町120番地
司法書士法人山下合同事務所
司法書士・土地家屋調査士 山下 勉
司法書士 那須 友介
司法書士 矢島 久
司法書士 佐々木 雅史
司法書士 石倉 直樹
TEL 045(432)7450 FAX 045(431)9155