

贈与登記に必要な書類

【受贈者】もらう人

- ① 個人の場合……住民票
- 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。

【贈与者】あげる人

- 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、別途手続きが必要になります。
- ② 印鑑証明書及び住民票
- 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> 贈与者について

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【当方取得可能】……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 贈与契約書【当方作成】……登記には使いませんが、贈与物件の確認や税金の申告等に必要となります。

【登録免許税】

土地	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20

※上記登録免許税以外に取得後、約3ヶ月後に【不動産取得税】（3%or4%）が課税されます。

※【贈与税】については、①夫婦間（婚姻期間が20年以上）は「夫婦の間で居住用の不動産を贈与したときの配偶者控除」を申告し、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで控除（配偶者控除）できるという特例があります。

②親子間（65歳以上の親、受贈者は贈与者の推定相続人である20歳以上の子）は、「相続時精算課税」を選択し、申告して下さい。
これにより特別控除額が2,500万円となります。

※ 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