別紙

不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の改善について

1　行政相談の要旨

私は、地方法務局で相続登記申請を行った。後日、完了書類である登記識別情報通知書及び登記完了証を交付されたが、申請の際に添付した遺産分割協議書原本が返却されなかった。このため、同局に対し、遺産分割協議書の返却を求めたところ、相続登記申請の際に遺産分割協議書の原本還付請求がなかったことから、返却できないと回答があった。

しかし、私は、相続登記申請時に添付書類の原本還付請求に関する説明を受けていない。

同局が遺産分割協議書を返却しないことに納得がいかない。

2　制度の概要

⑴　不動産登記における申請書添付書類の原本還付

①　不動産登記の申請手続

登記の申請をする場合は、不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）第 7 条第 1 項により、添付情報（以下「添付書類」という。）を申請情報（以下「申請書」という。）と併せて登記所（不動産の所在地を管轄する法務局、地方法務局、支局又は出張所）に提供しなければならないとされている。

②　申請書添付書類の原本還付請求手続

提出した添付書類については、不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）第 55 条第 1 項により、書面申請をした申請人（以下「申請者」という。）が申請書の添付書類（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができるとされている。

原本還付請求を行う申請者は、同規則第 55 条第 2 項により、原本と相違ない旨を記載した謄本（添付書類のコピーに原本と相違ない旨を記載した上、申請者が署名（記名）押印したもの。以下同じ。）を提出しなければならないとされている。

原本還付請求の対象となる添付書類として売買契約書、住民票、遺産分割協議書などがあり、法務局は、添付書類の原本還付の可否について、同規則第 55 条第 1 項により判断するとしている。

なお、法令上、原本還付の請求書についての規定はなく、申請者は、申請書に添付書類の原本と謄本を添付して提出すればよく、別途、原本還付の請求書を作成する必要はないとされている。

また、申請書及び添付書類は、同規則第 17 条第 2 項、第 19 条及び第 55 条第

4 項により、申請書類つづり込み帳につづり込んで保存することとされている。原本還付請求が行われない場合、添付書類の原本は、登記が完了し、つづり込み帳につづり込まれると、原則、還付できないこととされている。

③　原本還付請求の対象となる申請書添付書類

法務省本省が作成している法務局ホームページでは、原本還付される主な書類として次のものを列挙している。

ⅰ）売買契約書、抵当権設定契約書、弁済証書及び解除証書の原本などの登記原因を証明する書類

ⅱ）住民票などの住所を証明する書類

ⅲ）会社・法人の代表者事項証明などの資格を証明する書類

ⅳ）遺産分割協議書、被相続人の住民票の除票などの相続を証明する書類

⑵　仙台法務局管内の不動産登記申請の受付体制

仙台法務局管内における不動産登記申請は、ブロック機関である同局及び同局管内の 5 地方法務局（青森、盛岡、秋田、山形及び福島。以下「調査対象 6 法務局」という。）並びに調査対象 6 法務局管下の 29 支局 6 出張所で受け付けている。

3　本件に係る調査結果

本件に関して、今回の行政相談があった地方法務局を含む、調査対象 6 法務局を調査した結果は、以下のとおりである。

⑴　不動産登記申請件数

①　調査対象 6 法務局における平成 29 年 1 月から令和 4 年 8 月までの不動産登記申請件数は、表 1 のとおりである。

（注）　東北管区行政評価局（以下「当局」という。）が調査した結果、政府統計として申請件数の総数及びオンライン申請の件数のみが把握されており、申請者本人等（資格者以外の代理人含む。以下同じ。）と資格者代理人（司法書士、土地家屋調査士等。以下同じ。）の別、窓口申請と郵送申請の別、添付書類原本の還付の有無は把握されていない。

表１　不動産登記申請の実績（平成 29 年１月～令和４年８月）

（単位：件）

区分	仙台法務局		青森地方法務局		盛岡地方法務局		秋田地方法務局		山形地方法務局		福島地方法務局	
	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請	申請件数（総数）	うちｵﾝﾗｲﾝ申請
平成29年	214,561	102,905	113,786	77,967	124,491	63,339	92,630	49,282	101,127	52,989	183,357	99,406
平成30年	196,725	106,838	110,736	72,673	123,548	67,714	89,041	54,108	100,801	62,865	178,977	115,010
令和元年	186,816	111,303	106,965	72,309	121,765	77,436	95,925	56,759	94,829	57,567	188,021	120,304
令和2年	173,660	112,763	100,786	70,599	127,354	84,849	93,049	54,471	90,015	55,998	165,087	118,296
令和3年	183,444	123,019	97,837	72,755	120,947	93,841	85,981	58,207	96,023	62,941	172,808	130,998
令和4年	121,919	49,555	62,513	29,333	80,143	36,854	54,791	22,417	57,332	24,326	108,770	48,892

（注）1　政府統計の不動産登記「登記総括（年計表）」から集計した結果に基づき、当局が作成した。
2　不動産登記申請は暦年で管理されており、上記の件数は、暦年で集計した件数である。また、「令和４年」欄の数値は、令和４年１月～８月（令和４年 12 月現在、令和４年９月以降分は未公表）の実績である。

②　申請者本人等による申請件数

当局が平成 29 年から令和４年の仙台法務局における不動産登記申請について、各年当初からの 100 件、計 600 件を抽出し、申請者本人等による申請と資格者代理人による申請の別を調査した結果、表２のとおり、申請者本人等による申請の件数は、平成 29 年から令和元年にかけて増加し、令和２年以降減少している。

表２　仙台法務局における不動産登記申請の状況（平成 29 年～令和４年。申請者の属性別）

（単位：件）

区　分	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和２年	令和３年	令和４年
申請者本人等	10	32	40	27	24	15
資格者代理人	90	68	60	73	76	85
計	100	100	100	100	100	100

（注）　当局の調査結果による。

③　法務局窓口、郵送及びオンラインによる申請の件数

当局が平成 29 年から令和４年の仙台法務局における不動産登記申請について、各年当初からの 100 件、計 600 件を抽出し、法務局窓口、郵送及びオンラインによる申請の別を調査した結果、表３のとおり、平成 29 年から令和２年にかけて法務局窓口での申請が増加し、令和３年から４年にかけてオンラインによる申請

が増加している。

表 3　仙台法務局における不動産登記申請の状況（平成 29 年～令和 4 年。受付形態別）

（単位：件）

区　分	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年
法務局窓口	40	45	63	84	29	22
郵送	0	6	7	4	3	4
オンライン	60	49	30	12	68	74
計	100	100	100	100	100	100

（注）　当局の調査結果による。

⑵　不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知状況

上記 2⑴②のとおり、不動産登記申請書添付書類の原本還付を受けたい申請者は、原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書に添付して提出する必要があるが、当該手続の周知状況について、当局が調査した結果は、以下のとおりである。

①　法務省本省

法務局ホームページにおいて、「原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書及び添付書類の原本とともに提出すること」について記載しているのは 2 か所のみである（資料 1 及び 2 参照）。

法務省本省において、これ以外に当該手続の周知を行っているものはない。

②　調査対象 6 法務局

ｉ）法務局窓口及び登記手続案内における周知状況

調査対象 6 法務局は、登記申請に係る手続案内（現在、新型コロナウイルス感染症対応のため電話対応のみ（調査日（令和 4 年 11 月 30 日）現在）。）、申請前の相談及び法務局窓口での申請の際、原本還付を必要とする者に対し、添付書類の謄本を提供するよう説明を行っているとしている。

仙台法務局は、添付書類の原本の還付を必要とする者であるか否か、原本還付請求手続についてどのように説明するかなど、窓口や登記手続案内の際の対応について、担当する職員（登記官）が当然確認すべきことであるとしているものの、マニュアルや研修などで徹底されているものではなく、業務経験を積むことにより当然に理解していることであり、相続による不動産登記申請であれば、担当する職員（登記官）は、原本還付請求があることを前提に手続の説明や案内を行っているとしている。

しかし、後述⑶①で抽出した 300 件をみると、申請書類つづり込み帳につづり込まれ、保存されている申請書及び添付書類には、原本還付請求手続の説明の有無に係る記録はほとんどなく(注)、当該手続の説明が行われたかどうかを

確認することはできなかった。

（注） 申請者本人等に対して、提出された添付書類原本の還付の要否を電話で確認し、還付不要であったとの確認結果を当該原本にメモするなど、還付が可能な添付書類の原本を慎重に取り扱った様子がうかがわれるものが、後述⑶①で抽出した申請 300 件中 3 件みられた。

ⅱ）法務局窓口における不動産登記申請書の記載例の備付けによる周知状況

調査対象 6 法務局は、各局の不動産登記申請窓口に、申請者に提供するための不動産登記申請書の記載例（法務局ホームページに掲載）を備え付けている。

しかし、この記載例は相続登記向けのもので、「原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書及び添付書類の原本とともに提出する」という、具体的な手続内容についての記載はなく、相続登記以外の登記については記載例自体がない（資料 1 及び 3 参照）。

ⅲ）インターネット環境のない申請者に対する周知状況

仙台法務局は、インターネット環境がない申請者に対しては、最寄りの法務局、支局及び出張所の窓口に来訪するよう案内し、また、遠隔地に居住している、身体的状況などにより窓口への来訪が難しい申請者に対しては、ファックスや郵送により、手続についての記載がある申請書の記載例（上記ⅱ）と同じもの）を送付していると説明しているが、その実績は確認できなかった。

⑶ 仙台法務局における不動産登記申請書添付書類の原本還付の実施状況

① 原本還付の実施状況

当局が平成 29 年から令和 4 年の仙台法務局における申請者本人等による申請について、各年当初からの 50 件、計 300 件を抽出し、原本還付が行われているかどうかを調査(注)した結果、表 4 のとおり、原本還付請求がなく原本還付が行われていないものが 300 件中 167 件みられた。

（注） この調査に当たっては、原本を添付すべき書類の謄本が編てつされているもの、又は原本を添付すべき書類の複写（コピー）（申請者による原本に相違ない旨の記載及び署名等がないもの）が編てつされており原本が還付されたとみられるものを原本還付が行われたものとした。

表 4 不動産登記申請書添付書類の原本還付の実施状況（平成 29 年～令和 4 年）

（単位：件）

区 分		平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	計
原本還付	あり	18	19	18	22	25	21	123
	なし	29	30	32	27	21	28	167
	該当なし	3	1	0	1	4	1	10
計		50	50	50	50	50	50	300

（注）1 当局の調査結果による。

2 「区分」欄の該当なしは、還付すべき添付書類がないとみられるものである。

② 原本還付することができる添付書類の還付状況

上記①で抽出した 300 件について、ⅰ）行政相談が寄せられ、本件の端緒となった遺産分割協議書、ⅱ）申請書への添付が多い不動産の抵当権解除を証する書類（抵当権設定契約証書、弁済証書、抵当権消滅証書、抵当権解除証書及び根抵当権解除証書。以下「抵当権設定契約証書等」という。）に係る原本の還付状況をみると、表 5 のとおり、原本還付請求がなく原本還付されていないものが、ⅰ）遺産分割協議書にあっては 43 件中 13 件、ⅱ）抵当権設定契約証書等にあっては 101 件中 83 件みられた。

また、住民票については、128 件中 52 件が原本還付されていなかった。

（注） 上記の遺産分割協議書、抵当権設定証書等及び住民票は、原本還付の対象となる主な書類として、法務局ホームページに記載されているものである（前述 2⑴③参照）。

表 5 不動産登記申請書に添付された遺産分割協議書、抵当権設定契約証書等及び住民票の原本還付状況（平成 29 年～令和 4 年）

（単位：件）

区 分		平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	計
遺産分割協議書	還付あり	3	5	9	2	5	2	26
	還付なし	1	3	5	0	1	3	13
	還付不要	1	0	1	1	0	1	4
	計	5	8	15	3	6	6	43
抵当権設定契約証書等	還付あり	2	3	1	4	3	4	17
	還付なし	17	12	18	12	10	14	83
	還付不要	0	0	1	0	0	0	1
	計	19	15	20	16	13	18	101
住民票	還付あり	5	8	4	6	8	9	40
	還付なし	8	10	12	11	10	1	52
	還付不要	7	4	7	4	2	12	36
	計	20	22	23	21	20	22	128

（注）1 当局の調査結果による。

2 「区分」欄の還付不要は、同一の申請書に原本還付されている書類と原本還付されていない書類があり、原本が添付されている書類は、申請者が還付不要と判断したとみられるものである。

⑷ 不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続に係る苦情、意見・要望の状況

① 不動産登記申請に係る苦情、意見・要望の件数

調査対象 6 法務局における平成 29 年 1 月から令和 4 年 9 月までの期間の不動産登記申請に係る苦情、意見・要望は 113 件で、このうち原本還付請求手続に関する苦情、意見・要望は、表 6 のとおり、仙台法務局 2 件、青森地方法務局 1 件及び福島地方法務局 2 件の計 5 件みられた。

表６　不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続に係る苦情、意見・要望の状況（平成 29 年１月～令和４年９月）

（単位：件）

区分	仙台法務局		青森地方法務局		盛岡地方法務局		秋田地方法務局		山形地方法務局		福島地方法務局	
	苦情等総件数	うち原本還付	苦情等総件数	うち原本還付	苦情等総件数	うち原本還付	苦情等総件数	うち原本還付	苦情等総件数	うち原本還付	苦情等総件数	うち原本還付
平成29年	3	0	0	0	不明	不明	1	0	不明	不明	4	0
平成30年	14	0	0	0	不明	不明	0	0	0	0	7	0
令和元年	5	1	0	0	1	0	2	0	0	0	15	0
令和2年	3	1	0	0	3	0	1	0	0	0	13	1
令和3年	3	0	0	0	1	0	3	0	1	0	11	1
令和4年	0	0	1	1	1	0	2	0	2	0	16	0
計	28	2	1	1	6	0	9	0	3	0	66	2

（注）1　当局の調査結果による。また、「令和４年」欄の数値は、令和４年１月～9月の実績である。

2　表中の「苦情等総件数」は、苦情、意見・要望の総件数、「うち原本還付」は、「苦情等総件数」のうちの原本還付請求手続に関する件数である。

なお、「不明」は、資料が保存されておらず、把握できなかったものである。

②　原本還付請求手続に係る苦情、意見・要望の内容

上記①のうち、原本還付請求手続に関する苦情、意見・要望の内容についてみると、表７のとおり、仙台法務局が受け付けた苦情２件は、ⅰ）手続案内での説明が足りなかったことを謝罪した結果、申請書添付書類の原本を提出することに申請者の了解を得たもの、ⅱ）経緯は不明であるが、申請書添付書類の原本還付が行われたものであり、いずれも解決している。

一方、本件の端緒となった青森地方法務局が受け付けた苦情１件は、申請者が相続登記申請時に添付書類の原本還付申請に関する説明を受けていないとしているものである。これに対し、青森地方法務局は、相続登記申請の際に、遺産分割協議書の原本還付申請がなかったことから返却できないとしており、解決に至っていない。

なお、福島地方法務局の２件は、申請前に、申請者から原本還付請求について手続等の照会があり、説明をして了解を得たものである。

表７　不動産登記申請書添付書類の原本還付請求に係る苦情、意見・要望の内容

法務局等名	相談時期	相談者	相談の概要	法務局等の対応結果
仙台法務局	令和元年12月	申請者本人	事前に手続案内を受けたが、申請の際、添付した書類のコピーを外すよう言われ、原本は返却される	電話で、登記申請書添付書類の原本還付請求手続を説明し、手続案内での説明が足りなかったことを

			旨説明を受けたが、登記完了後、原本が返却されなかった。	謝罪。添付書類原本の提出の了承を得た。
仙台法務局	令和 2 年 3 月	申請者本人	完了した相続登記について、申請書に添付した遺産分割協議書の原本を還付してほしい。	記録がなく、対応状況は不明。相続登記申請書を確認したところ、経緯は不明だが、原本還付手続がされていた。
青森地方法務局	令和 4 年 5 月	申請者本人	相続登記申請を行い、後日、登記識別情報通知書及び登記完了証を交付されたが、申請の際に添付した遺産分割協議書原本が返却されなかったため、その返却を求めたところ、申請の際に原本還付申請がなかったことから、返却できないと回答された。 私は、相続登記申請時に添付書類の原本還付申請に関する説明を受けていない。 遺産分割協議書を返却されないことに納得がいかない。	青森行政監視行政相談センターから青森地方法務局の担当職員に確認した結果は以下のとおり。 ① 相続登記申請の際に、遺産分割協議書の原本還付申請がなく、返却できない。 ② 登記部門の窓口で閲覧申請をすれば、遺産分割協議書をその場でカメラ撮影することは可能である。 ③ 相続登記申請書及び添付書類は、情報公開法や個人情報保護法の対象外であり、開示請求できない。 ④ 相談者が添付書類の原本還付申請に関する説明を受けていないとしている点は、原本還付請求の有無の確認に時間が掛かると説明したことと原本還付請求がなければ返却できないことの説明が混同され、誤解を招く結果となったのではないか。
福島地方法務局	令和 2 年 12 月	申請者本人	所有権移転登記申請書（相続）に添付する遺産分割協議書の原本還付請求の手続について質問したい。	電話により、手続を説明し、了承を得た。
福島地方法務局	令和 4 年 1 月	申請者本人	所有権移転登記申請書（贈与）に添付する固定資産税土地・家屋課税証明書に係る法的根拠について質問したい。	法的根拠を説明する中で、原本還付請求の手続についても説明した。

（注）当局の調査結果による。

⑸ 本件の端緒となった行政相談と類似の行政相談の受付状況

当局が総務省行政評価局、全国の管区行政評価局（支局を含む。）、行政評価事務所及び行政監視行政相談センターにおける、平成 30 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日

までの、本件と類似の行政相談の受付状況を確認した結果、表 8 のとおり、平成 30 年 10 月、大分行政監視行政相談センターが大分地方法務局に係る同様の相談 1 件を受け付けていることを把握した。

当該相談内容を大分行政監視行政相談センターから大分地方法務局に対して連絡した結果、同局は、相談窓口で配布する提出書類一覧に、原本還付請求手続の方法を明記するという周知方法の改善を図っていた（資料 4 参照）。

表 8　不動産登記申請書添付書類の原本還付請求に関する行政相談の内容

相談時期	行政相談の概要	大分行政監視行政相談センターによる確認結果	大分地方法務局による改善措置の状況
平成 30 年 10 月	不動産の所有権移転登記に当たり、今まで面識もなかった相続人の一人を捜し当て、遺産分割協議にこぎつけた。原本を申請書に添付したため、手元には遺産分割協議書が残らないこととなった。 遺産分割協議書は、相続人にとって重要なもので、登記申請以外にも使用する場合が十分に考えられるため、登記申請に添付した後は返却できなくなることを逐一確認してほしい。 法務局は、行政サービスのユーザーであり、専門知識の乏しい国民の立場を想像して顧客満足度の向上に努めてほしい。	大分地方法務局に照会したところ、申請は同局で行われたものであることが確認できたが、原本還付請求手続の説明を行ったか否かは確認できなかった。 今回の相談者のように還付を必要とする方もおられることから、可能な限り登記相談時等に説明するようにしている。 今後は、本件を踏まえ、添付書類の原本還付手続が可能であることを説明するよう一層努めていきたいとの回答があった。	平成 30 年 11 月、大分行政監視行政相談センターが大分地方法務局にヒアリングしたところ、同局は、この相談を受け、独自に周知方法の改善を図ることとしたほか、口頭説明を一層徹底するとともに、相談窓口で配布する提出書類一覧に原本還付請求の手続方法を明記するとの回答があった。

（注）大分行政監視行政相談センターが受け付けた行政相談を基に当局が作成した。

当局が大分行政監視行政相談センターを通じ、大分県内で不動産登記申請を受け付けている全 6 法務支局における令和 4 年 10 月現在の不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知状況を確認したところ、全 6 法務支局が申請書類等に原本還付請求手続の説明を記載しているとしている。

また、大分地方法務局の上部機関である福岡法務局に令和 4 年 12 月現在の不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知状況を確認した結果、同局は独自に「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」を作成し、その中に原本還付請求手続の説明を記載し、自局ホームページのトップページに掲載している。同局は、登記手続案内などの際の説明にも当該チェックリストを活用し、申請者に申請書類を送付する際にも同封しているとしている（資料 5 参照）。

さらに、福岡法務局は、当該チェックリストを同局管内の 7 地方法務局（佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島及び那覇）に配布し、原本還付請求手続の説明への活用を促しているとしており、熊本及び那覇の 2 地方法務局は、福岡法務局と同様に、自局ホームページのトップページに掲載して周知している（資料 6 参照）。

4　行政苦情救済推進会議の主な意見

①　原本は基本的に還付すべき性質のものであり、制度上当然には返却されないのであれば還付手続の説明を丁寧にすべきではないか。調査対象6法務局における周知は十分とはいえないのではないか。

②　申請者本人等による申請の場合、登記申請手続に関する知識が乏しい方が多いので、より配慮が必要。具体的な説明を行って、記録に残しながら対応することが必要ではないか。

③　福岡法務局が原本還付請求手続の説明を記載したチェックリストを作成し、ホームページに掲載しているほか、登記手続案内などにも活用している例に倣って、調査対象6法務局でも周知を十分に行う措置を講じてはどうか。

5　あっせん事項

不動産の登記を申請する場合、申請書と併せて添付書類を法務局に提供しなければならないが、申請者は、添付書類の原本還付請求をすることができるとされており、その場合、申請者は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出することとされている。

法務省本省の法務局ホームページにおける原本還付請求手続の周知状況をみると、具体的な手続方法（原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書及び添付書類の原本とともに提出すること。）を記載しているのは2か所のみであり、法務省本省はこれ以外に、当該手続についての周知を行っていない。

また、調査対象6法務局は、登記申請に係る手続案内等の際、添付書類の原本還付を必要とする申請者に対し、その謄本を提出するよう説明を行っているとしているが、そのためのマニュアル等はなく、不動産登記を担当する職員（登記官）が業務経験を積むことにより当然に理解しているとしているものの、保存されている申請書及び添付書類には、原本還付請求手続の説明の有無に係る記録はなく、この説明が行われたかどうかを確認することはできない状況となっている。

今回、当局が仙台法務局における不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続について、平成29年から令和4年の申請者本人等による申請300件を抽出し、原本還付の状況を調査した結果、原本還付されていないものが167件みられた。このうち、本件の端緒となった遺産分割協議書及び申請書への添付が多い抵当権解除を証する抵当権設定契約証書等についての原本還付の状況をみると、原本還付されていないものが、①遺産分割協議書にあっては43件中13件、②抵当権設定契約証書等にあっては101件中83件みられた。

また、調査対象6法務局における平成29年1月から令和4年9月までの不動産登記申請に係る苦情3件をみると、このうち1件は、原本還付が行われず解決しないままとなっている。

一方、全国における類似の行政相談の受付状況をみると、大分行政監視行政相談センターが平成30年10月に大分地方法務局に係る同様の相談1件を受け付けており、同局は、これを契機に相談窓口で配布する提出書類一覧に原本還付請求手続の方法を明記するという周知方法の改善を図り、令和4年10月現在、同様の取組が同局管下の全6法務支局で行われている。

さらに、大分地方法務局の上部機関である福岡法務局は、独自に不動産登記申請書提出前のチェックリストを作成し、自局ホームページのトップページに掲載するとともに、管内の 7 地方法務局に当該チェックリストを配布して活用を促しており、熊本及び那覇の 2 地方法務局は、福岡法務局と同様に、自局ホームページのトップページに掲載して周知している。

以上の調査結果及び行政苦情救済推進会議の意見を踏まえると、調査対象 6 法務局における不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続について、申請者本人等に対する周知が必ずしも十分とはいえない状況となっており、改善措置を検討することが必要と考えられる。

したがって、仙台法務局は、同局並びに同局管内の地方法務局、支局及び出張所で行っている不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知において、申請者本人等が原本還付請求手続を行わなくても添付書類の原本が還付されるものと誤解し、原本還付を受けることができなくなるなどの支障が生じることのないよう、以下の事項について検討する必要がある。

① 不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の内容が分かる資料を作成し、同資料において、原本還付の方法（原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書及び添付書類の原本とともに提出すること。）や注意すべき点などを具体的に記載すること。

② ①の資料について、以下のような方策を講じ、申請者本人等に対し、当該手続の内容を十分に周知すること。

ⅰ）仙台法務局及び管内の地方法務局等の自局ホームページへの掲載

ⅱ）不動産登記申請窓口での掲示

ⅲ）インターネット環境がない申請者及び遠隔地に居住しているなどにより法務局窓口への来訪が困難な申請者に対して、申請関係書類を送付する際の同封

別添資料　目次

頁

資料１　不動産登記の申請様式について（法務局ホームページ）・・・・・　1

資料２　よくある質問－原本還付請求手続等－（法務局ホームページ）・・　8

資料３　登記申請書記載例（法務局ホームページ）・・・・・・・・・・・・　9

資料４　相談窓口で配布する提出書類一覧(大分地方法務局)・・・・・・　15

資料５「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」（福岡法務局）
　　の周知状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　16

資料６「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」（熊本地方法務局
　　及び那覇地方法務局）の周知状況・・・・・・・・・・・・・・・・・　21

資料1

不動産登記の申請書様式について

更新日：2022年12月27日

不動産登記を申請する場合の登記申請書の様式及び登記事項証明書等の請求書の様式のうち、主なものを掲示しますので、参考にしてください。

なお、登記申請の方法には、書面申請、オンライン申請の２つがあります。

このうち、書面申請については、令和２年１月１４日から、書面申請の１つの形態として、これまで電子証明書をお持ちでなく、オンライン申請を利用することができなかった方も、御利用のパソコンに「申請用総合ソフト」をインストールして、登記申請書を作成し、その情報を管轄の登記所にインターネット経由で送信することができるようになります。このQRコード（二次元バーコード）（※）付き書面申請を利用した場合には、オンライン申請と同様のメリットがありますので、是非御利用ください。

（※）「QRコード」は、（株）デンソーウェーブの登録商標です。

ＱＲコード（二次元バーコード）付き書面申請の開始については、こちら（法務省ホームページ）

ＱＲコード（二次元バーコード）付き書面申請書の作成方法は、こちら（登記・供託オンライン申請システムのホームページ）

オンライン申請については、こちら（登記・供託オンライン申請システムのホームページ）

☆　申請書類の作成における共通の注意事項等

登記申請書に添付する書面（添付情報）について

登記申請書に添付する書面（添付情報）は、原本の添付が原則ですので、「住民票の写し」等についても、その証明書の原本を添付する必要があります（コピーは不可）。

ただし、申請人が原本を保管する必要があるもの又はそれを欲するものについては、その原本の還付（返還）を請求することができます。

この場合には、必要となる書類のコピーを作成し、そのコピーに「原本に相違ありません。」を記載の上、申請書に押印した人がそのコピーに署名（記名）押印（２枚以上になるときは、各用紙のつづり目ごとに契印（割印））したものを申請書に添付して、原本と一緒に提出してください。別途、原本の還付の請求書を作成する必要はありません。

なお、登記申請のためだけに作成したもの（登記申請用に作成した委任状、登記原因証明情報等）や印鑑証明書等は、原本の還付をすることはできませんので、申請書を提出する際には、登記所に確認してください。

法務局
- 業務のご案内
- 各法務局のホームページ
- 管轄のご案内
- 不動産登記申請手続
- 商業・法人登記申請手続
- その他の登記関係・供託手続
- 遺言書保管手続
- 各種証明書請求手続
- オンライン申請のご案内
- 電子証明書取得のご案内
- 人権相談について
- 各法務局の入札公募情報
- ご意見・ご要望

※ 相続登記申請（１８、１９、２０、２１及び２２）及び配偶者居住権設定登記申請（２４　配偶者居住権設定（遺産分割）の場合）に関しては、「相続関係説明図」を戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）、除籍全部事項証明書（除籍謄本）等と一緒に提出された場合には、登記の調査が終了した後に、戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等の原本をお返しすることができます（詳しくは記載例を御覧ください。）。

個人番号（マイナンバー）について

平成２８年１月から個人番号（マイナンバー）の利用が開始されていますが、不動産登記の手続においては個人番号を利用することはできません（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成２５年法律第２７条）第１９条「特定個人情報の提供の制限」参照）。
そのため、**不動産登記の申請には、個人番号の記載がない住民票の写し等を添付してください（個人番号の記載がある住民票の写し等は添付しないでください。）。**

その他の注意事項等について

(1) 申請書は、Ａ４の用紙を使用し、他の添付情報と共に左とじに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（摩擦等により消える又は見えなくなるものは不可）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。
(4) 登記完了時に還付を希望する書類及び登記完了証について、郵送による返却等を希望される場合は、宛名を記載した返信用封筒及び書留郵便のための郵券を同封してください。
(5) 登記識別情報を記載した書面について、郵送による交付を希望される場合は、本人限定受取郵便等による方法となりますので、「書留料金＋210円」（R4.10現在）の郵券が必要となります。

＊　申請書類の作成について、御不明の点等がありましたら、管轄の法務局又は地方法務局に御相談ください。

○　法務局ホームページ「管轄の御案内」
（https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kankatsu_index.html）

登記申請書の様式及び記載例

1）土地地目変更登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

2）所有権保存登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

3）合筆登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

4）所有権移転登記申請書 （売買）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

5）所有権移転登記申請書（贈与）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

6）所有権移転登記申請書（財産分与）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

7）抵当権設定登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

8）根抵当権設定登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

9）共同根抵当権設定登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

10）登記名義人住所・氏名変更登記申請書（住所移転の場合）

- 住所の変更の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 住所の変更（敷地権付き区分建物）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

転勤による引っ越しなどで住所が変わった方へ
（住所の変更登記手続のご案内）はこちら
※住所変更の登記申請を検討されている方に向けて、分かりやすい資料で申請手続の流れを説明しています。【R4.12.27公開】

11）登記名義人住所・氏名変更登記申請書（住居表示実施の場合）

- 住居表示実施による住所の変更の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

12）登記名義人住所・氏名変更登記申請書（氏名変更の場合）

- 氏名の変更の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 氏名の変更（敷地権付き区分建物）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

結婚などで氏名が変わった方へ
（氏名の変更登記手続のご案内）はこちら
※氏名変更の登記申請を検討されている方に向けて、分かりやすい資料で申請手続の流れを説明しています。【R4.12.27公開】

13）登記名義人住所・氏名変更登記申請書（住所及び氏名の変更の場合）

- 住所及び氏名の変更の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 住所及び氏名（敷地権付き区分建物）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R3.6.17更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

14）登記名義人住所・氏名変更登記申請書（会社の商号又は本店を変更又は移転した場合）

- 商号変更の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 本店移転の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 共通の記載例
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

15）抵当権抹消登記申請書

- 抵当権抹消の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

- 抵当権抹消（敷地権付き区分建物）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

住宅ローンを完済した方へ
（抵当権の登記の抹消手続のご案内）はこちら
※抵当権の抹消登記申請を検討されている方に向けて、分かりやすい資料で申請手続の流れを説明しています。【R4.12.2公開】

16）根抵当権抹消登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

17）所有権移転登記申請書（相続・公正証書遺言）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

18）所有権移転登記申請書（相続・自筆証書遺言）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

19）所有権移転登記申請書（相続・法定相続）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

「相続登記申請手続のご案内（法定相続編）」はこちら
※法定相続分によって不動産を相続した場合の相続登記の申請を検討されている方に向けて、分かりやすい資料で申請手続の流れを説明しています。【R4.12.20公開】

20）所有権移転登記申請書（相続・遺産分割）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

「相続登記申請手続のご案内（遺産分割協議編）」はこちら
※遺産分割協議によって不動産を相続した場合の相続登記の申請を検討されている方に向けて、分かりやすい資料で申請手続の流れを説明しています。【R4.12.20公開】

21）所有権移転登記申請書（相続・遺産分割）（数次相続）

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

22）建物滅失登記申請書

- 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R1.5.10更新】
- 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

23）配偶者居住権の登記申請書

- 配偶者居住権設定（遺産分割）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権設定（遺贈（遺言執行者あり））の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権設定（遺贈（遺言執行者なし））の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権設定（死因贈与）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権設定仮登記（死因贈与）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権設定仮登記の本登記（死因贈与）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権の登記の抹消（合意消滅）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】
- 配偶者居住権の登記の抹消（死亡による消滅）の場合
  - 様式　（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R2.8.3更新】
  - 記載例（一太郎　Ｗｏｒｄ　ＰＤＦ）【R4.3.16更新】

24）登録免許税の計算

- 登録免許税の計算（ＰＤＦ）【R4.11.9更新】

新不動産登記法Ｑ＆Ａ のページはこちら

申請又は申請書の作成に当たっては、その不動産の所在地を管轄する法務局にお問い合わせください。
○法務局ホームページ管轄のご案内
https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/kankatsu_index.html

法務局・地方法務局の各登記所においては、一部の登記所を除き、窓口相談の事前予約制を導入しています。予約をされていないお客様は窓口相談をお受けできない場合や長時間お待ちいただく場合がございます。事前予約の方法は、各法務局のホームページでご確認をお願いします。

一太郎 形式のファイルをご覧いただく場合には、一太郎ビューアが必要です。
一太郎ビューア をお持ちでない方は、こちらからダウンロードしてください。
リンク先のサイトはジャストシステム社が運営しています。

一太郎ビューア のダウンロード

※上記プラグインダウンロードのリンク先は2012年8月時点のものです。

新しい

Word 形式のファイルをご覧いただく場合には、Microsoft Office Word Viewerが必要です。
Microsoft Office Word Viewer をお持ちでない方は、こちらからダウンロードしてください。
リンク先のサイトはMicrosoft社が運営しています。

Microsoft Office Word Viewer のダウンロード

※上記プラグインダウンロードのリンク先は2012年8月時点のものです。

新しい

PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe Readerが必要です。
Adobe Readerをお持ちでない方は、以下のページからダウンロードしてください。リンク先のサイトはAdobe Systems社が運営しています。

Adobe Reader ダウンロードページ

※上記プラグインダウンロードのリンク先は2015年3月時点のものです。

ページトップへ

法務局ホームページのご利用に当たって プライバシーポリシー 関連リンク集

法務局

Copyright (C) Legal Affairs Bureau. All Rights Reserved.

○申請情報（申請書）と併せて提供する情報（書類）は原本でなければならないのですか？

（情報番号１３０７ 全１頁）

１ 「原本還付」の手続について

登記の申請には，申請情報（申請書）と併せて，登記原因証明情報（売買契約書，抵当権設定契約書など），登記識別情報（登記済証（いわゆる権利証）），印鑑証明情報，住所証明情報など，いろいろな情報（書面）を提供しなければなりません。申請情報（申請書）と併せて提供すべき，情報（書面）は，原則として還付されません。

しかし，このような還付されない情報（書面）のうち，他の登記所にする登記の申請に使用する等の理由から，情報（書面）の還付を必要とする場合があります。

このような場合に，申請人（又は代理人）が原本の謄本（コピー）を作成して，その謄本に申請人（又は代理人）が「原本に相違ない」旨を付記した上で，署名することにより，原本を返還することを請求することができます。登記官は，原本によって登記申請の審査をした後に，原本と謄本を照合し，一致していることを確認した上で原本を申請人に返還します。この手続を「原本還付」の手続といいます。

２ 「原本還付」される情報

原本還付される主な情報（書面）は，以下のとおりです。

① 登記原因証明情報のうち売買契約書，抵当権設定契約書及び弁済証書，解除証書の原本など（いわゆる報告的な登記原因証明情報は，原本還付されません。）

② 住所証明情報（住民票など）

③ 資格証明情報（会社・法人の代表者事項証明書など）

④ 相続を証する情報（遺産分割協議書，被相続人の住民票の除票など）

※ 相続の登記に添付する「相続を証する情報」のうち戸籍全部（個人）事項証明書（戸籍謄抄本），閉鎖戸籍全部（個人）事項証明書（除籍謄抄本））は，相続関係説明図を提出すれば，原本還付を請求することができます。

なお，原本還付の請求が可能かどうか不明な場合は，最寄りの法務局又は地方法務局に御相談ください。

資料3

＜記載例＞

（記載例の解説及び注意事項等は、５ページ以下を御覧ください。）

＊　この記載例は、相続人である子２人が公正証書遺言により、相続財産中の不動産をそれぞれ２分の１ずつ相続した場合のものです。

※受付シールを貼るスペースになりますので、この部分には何も記載しないでください。

登　記　申　請　書

登記の目的　　所有権移転

原　　因　　令和１年６月２０日相続　（注１）

相　続　人　　（被相続人　法　務　太　郎）（注２）
〇〇郡〇〇町〇〇３４番地
（住民票コード１２３４５６７８９０１）（注３）
（申請人）　持分２分の１　法　務　一　郎　印（注４）
〇〇市〇〇町三丁目４５番６号
（申請人）　持分２分の１　法　務　温　子　印
連絡先の電話番号００－０００００－０００００（注５）

添付情報
登記原因証明情報（注６）住所証明情報（注７）

□登記識別情報の通知を希望しません。（注８）

令和１年７月１日申請　〇〇 法務局（又は地方法務局）〇〇支局（又は出張所）

課税価格　金２，０００万円（注９）

登録免許税　金８０，０００円（注 10）

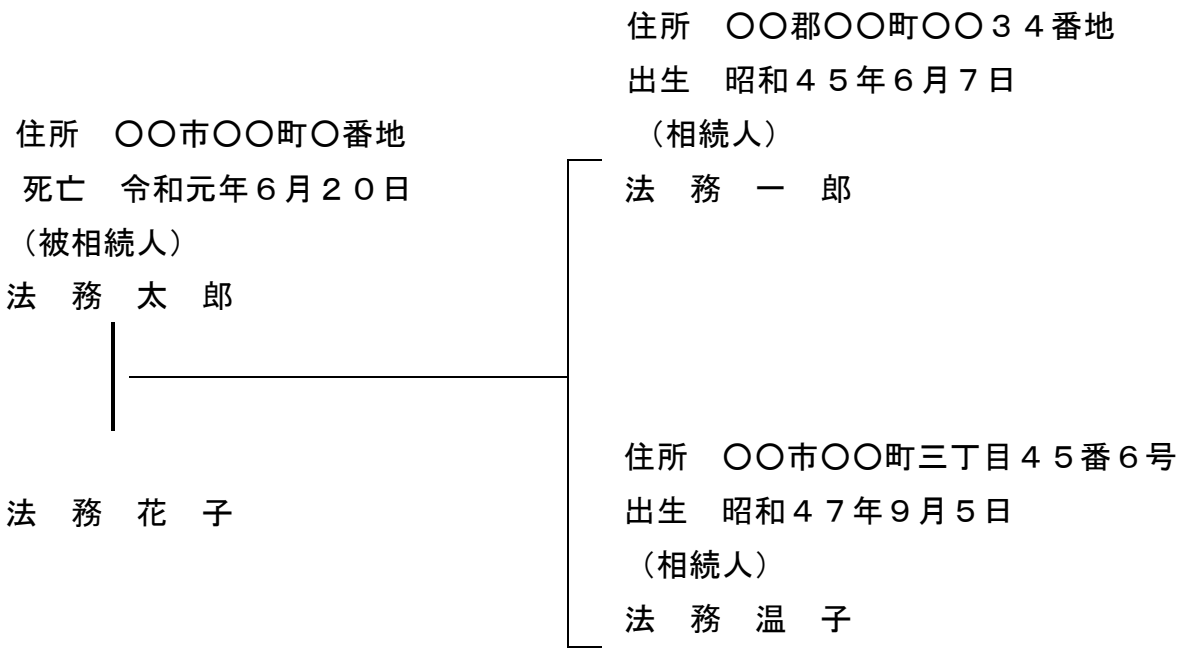
不動産の表示（注 11）
不動産番号　１２３４５６７８９０１２３（注 12）
所在　〇〇市〇〇町一丁目
地番　２３番
地目　宅地
地積　１２３・４５平方メートル

不動産番号　０９８７６５４３２１０１２
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

契印（注 13）

相続関係説明図例（注 14）

被相続人 法務太郎 相続関係説明図



＊　これは、記載例です。この記載例を参考に、相続の結果に応じて作成してください。

委任状の例（注 15）

委　　任　　状

私は、〇〇市〇〇町〇〇番地　乙野二郎　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　登記に係る登録免許税の還付金を受領すること
５　上記１から４までのほか、下記の登記の申請に関し必要な一切の権限

令和元年７月１日

〇〇郡〇〇町〇〇３４番地
法　務　一　郎　　印（注 16）

〇〇市〇〇町三丁目４５番６号
法　務　温　子　　印（注 16）

記

登記の目的　　所有権移転

原　　因　　令和元年６月２０日相続

相　続　人　　（被相続人　法務太郎）
〇〇郡〇〇町〇〇３４番地　　持分２分の１　法務一郎
〇〇市〇〇町三丁目４５番６号　持分２分の１　法務温子

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

＊　これは、記載例です。この記載例を参考に、申請の内容に応じて作成してください。

＜記載における注意事項等＞【全様式共通の注意事項はこちら】

（注１）　遺言書が書かれた日ではなく、被相続人（死亡した方）が死亡した日（戸籍上の死亡日）を記載します。

（注２）　被相続人（死亡した方）の氏名を記載します。

（注３）　住民票コード（住民基本台帳法第７条第１３号に規定されているもの）を記載した場合、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４）　相続する持分、相続人の住所及び氏名を記載し、申請人（相続人の１人が申請することもできますが、その場合、申請人にならない方には登記識別情報が通知されません。）が末尾に押印します（認印で結構です。）。相続人の住所及び氏名は、住民票の写しに記載されているとおりに正確に記載してください。持分は、遺言書に記載されている持分と一致している必要があります。

（注５）　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（平日の日中に連絡を受けることができるもの。携帯電話の電話番号でも差し支えありません。）を記載してください。

（注６）　登記原因証明情報として、遺言書及び被相続人が死亡した事実が分かる被相続人の戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）又は除籍全部事項証明書（除籍謄本）並びに相続人であることが分かる相続人の戸籍全部（個人）事項証明書（戸籍謄抄本）を添付します（被相続人が死亡した日以後の証明日のものが必要です。）。被相続人の死亡の記載がある戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等と重複するものがある場合には、重ねて提出する必要はありません。

また、法定相続情報証明制度を御利用いただいている場合には、法定相続情報一覧図の写しを提出することで、被相続人が死亡した事実が分かる被相続人の戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）又は除籍全部事項証明書（除籍謄本）並びに相続人であることが分かる相続人の戸籍全部（個人）事項証明書（戸籍謄抄本）の添付に代えることができます。法定相続情報証明制度の具体的な手続については、こちら（https://houmukyoku. moj. go. jp/homu/page7_000014. html）を参照してください。

戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等の集め方が分からない場合には、本籍地又は最寄りの市区町村役場にお問い合わせください。

また、被相続人の最後の氏名及び住所が登記記録上の氏名及び住所と異なる場合や被相続人の本籍が登記記録上の住所と異なる場合には、被相続人が登記記録上の登記名義人であることが分かる被相続人の本籍の記載のある住民票の除票又は戸籍の表示の記載のある戸籍の附票（ふひょう）の写し等が必要となります。

「相続関係説明図」を提出された場合には、戸籍全部事項証明書（戸籍謄本）等の原本をお返しすることができます（注 14 参照。）。遺言書については、別にその謄本を提出する必要があります。

（注７）　申請に係る不動産を相続することになった相続人全員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。

なお、住民票の写しは、マイナンバー（個人番号）が記載されていないものを提出してください。

また、登記原因証明情報として法定相続情報一覧図の写しを提出する場

合において、当該一覧図の写しに相続人の方の現在の住所が記載されている場合には、住所証明書の添付に代えることができます。

（注８）　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９）　課税価格、登録免許税の計算方法は、「登録免許税の計算（ https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/content/001325692.pdf ）」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 10）　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を記載します（免除又は軽減について証明書の提供が必要な場合は、申請書と共に証明書を提出する必要があります。）。

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(割印や消印はしないでください。)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（注 13）参照。なお、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 11）　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 12）　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 13）　申請書が複数枚にわたる場合は、申請人又はその代理人は、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。）。

（注 14）　「相続関係説明図」が提出された場合には、申請書に添付した登記原因証明情報として提出された戸籍全部（個人）事項証明書（戸籍謄抄本）、除籍事項証明書（除籍謄本）を、登記の調査が終了した後にお返しすることができます（これを原本還付の手続といいます。）。

（注 15）　代理人に登記の申請を委任する場合の委任状の様式は、４ページのとおりです（この場合、申請書に代理人についての記載等が必要です。）。

（注 16）委任者の印は、認印で結構です。

＊お知らせ

相続登記をしないままにしておくと、相続人に更に相続が発生するなどして、登記の手続をするのに必要な関係者が増え、手続が複雑になる場合もあります。相続登記は、できる限り早く済ませましょう。

（参考）法務省ホームページ「未来につなぐ相続登記」
https://www.moj.go.jp/MINJI/souzokutouki_top.html

資料4

▲ 所有権移転登記に必要なもの

【 相 続 の 場 合 】

★	登記申請書　　1 部
	相続証明書　(登記原因証明情報)
○	① 被相続人(死亡した方)の出生から死亡までの戸籍謄本 【市民課・住民課】
○	② 法定相続人全員の戸籍謄本(抄本) …被相続人の死亡日後に作成されたもの 【市民課・住民課】
○	※ ③ 被相続人(死亡した方)の戸籍の附票(住民票の除票) 【市民課・住民課】
★	※ ④ 遺産分割協議書　(印鑑証明書付)
★	※ ⑤ 特別受益証明書　(印鑑証明書付)
○	※ ⑥ 審判書(確定証明付)の正本又は謄本　【家庭裁判所】
○	※ ⑦ 調停調書の正本又は謄本　【家庭裁判所】
○	※ ⑧ 相続放棄の受理証明書　【家庭裁判所】
	※ ⑨ 遺言書
○	相続する人の住所証明書　(住民票又は戸籍の附票) 【市民課・住民課】
★	※ 相続関係説明図　(戸籍を返してもらいたい場合)
★	※ 委 任 状　(代理人が申請をする場合)
○	固定資産税の評価証明書　【税務課】
	登録免許税（収入印紙）の計算について ◎ 土地の評価額 ＋ 建物の評価額 ⇒ 課税価格(千円未満切捨て) ◎ 課 税 価 格 × 4 / 1000 ⇒ 登録免許税(百円未満切捨て)

注 ⇒ ○ … 市役所等で取得

★ … 申請人において作成

※ … 印のあるものについては必要のない場合があります

※ … 被相続人(死亡した方)が所有していた土地・建物が不明の場合，市役所税務課において名寄帳(なよせちょう)を取得することにより分かります(課税されていない土地がある場合があります)。

※ … ③～⑨及び相続人の住民票について，原本の返却を希望する場合，原本とコピーを提出（原本還付の手続き）して頂ければ，原本の返却ができます。

資料5

登記手続案内は電話により対応中です。

福岡法務局では，登記手続案内を予約制による電話対応としています。事前にお電話で予約の上，ご利用ください。

詳しくは，こちらをクリックしてください。



重要なお知らせ

- 令和４年度休眠会社・休眠一般法人の整理作業について
- 供託手続における登記事項証明書の添付省略の取扱い等の開始について（令和４年９月１日開始）
- 支店及び従たる事務所の所在地における登記の廃止について
- 柳川支局の供託金の納付先が変わります
- 実質的支配者リスト制度（令和４年１月３１日運用開始）について
- 筆界特定手続における標準処理時間の変更について
- 令和３年度休眠会社・休眠一般法人の整理作業について
- 「長期間相続登記等がされていないことの通知（お知らせ）」について
- 登記所備付地図作成作業に関するお知らせ
- 表題部所有者不明土地の所有者等の探索について
- 商業・法人登記申請　オンラインでやってみましょう！専用ソフトで申請書を作成できます！登記完了の通知があります！（PDF形式：3.5MB）
- 地番に関する照会、登記事項証明書・会社の印鑑証明書等の交付に関するお問合せはこちらへ（PDF形式：114KB）

新型コロナウイルス感染症関連情報

- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の徹底について
- 新型コロナウイルス感染症に関する不当な差別や偏見をなくしましょう
- 福岡法務局を利用される方へ
- 各手続のお問合せについて
- 登記・供託に関するオンライン申請等の活用について

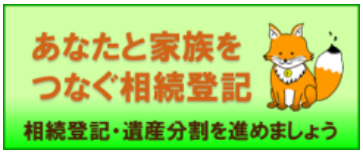
新着情報

福岡法務局の新着情報一覧

- 2022年12月01日
  人権

福岡法務局

- 業務のご案内
- 業務取扱時間・開庁日
- 法務局・管轄のご案内
  - 管内法務局一覧
  - 登記管轄一覧
  - 取扱事務一覧
  - 地図から探す
- 不動産登記申請手続
- 商業・法人登記申請手続
- その他の登記関係・供託手続
- 各種証明書請求手続
- オンライン申請のご案内
- ご意見・お問合せ
- 入札・公募情報
- 登記完了予定日
- 押印証明
- 採用情報









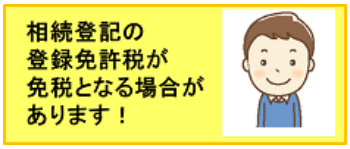
第４１回「全国中学生人権作文コンテスト福岡県大会」最終審査結果を公表します。

▸2022年11月11日

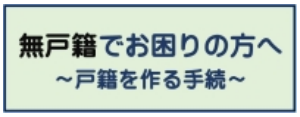
お知らせ 採用情報を更新しました（２０２２年度国家公務員中途採用者選考試験（就職氷河期世代））

▸2022年10月14日

戸籍 市区町村における戸籍の記録事項証明書（戸籍謄抄本）の交付請求について











福岡法務局 ▸福岡法務局の業務取扱時間
〒810-8513 福岡市中央区舞鶴3丁目5番25号
電話：092-721-4570（代表）

Copyright (C) Fukuoka Legal Affairs Bureau. All Rights Reserved.

登記手続案内は電話により対応中です。

1　「新しい生活様式」の実践の観点から，登記手続案内は電話により対応しています。希望されるお客様は，最寄りの法務局へ事前に電話で予約してください。

手続案内の「予約申込み・お問合せ先一覧」は，こちらをご覧ください。

2　登記手続案内をご利用の際は，事前に登記申請書の様式を準備していただくとスムーズです。

不動産登記申請（所有権移転，抵当権抹消等）は，こちらをご覧ください。

法人登記申請（会社設立，役員変更等）は，こちらをご覧ください。

※ 登記申請書を法務局に提出する前に，軽微な誤りがないかの確認のために，必ず下記チェックリストによる自己点検をお願いします。

「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」は，こちらをご覧ください。

「商業・法人登記申請書提出前のチェックリスト」は，こちらをご覧ください。

3　福岡法務局における登記手続案内を動画により説明しています。

登記手続案内の説明動画は，こちらをご覧ください。

不動産登記申請書提出前のチェックリスト

登記申請書を法務局に提出する前に必ず以下の事項を確認して提出してください。

1　登記申請書

注　意　事　項　等	☑ チェック	参　考
(1)　**登記申請書の提出先の法務局（管轄）に誤りはありませんか？** 登記申請は不動産（土地・建物）の所在地を管轄する法務局に申請してください。（福岡市は区で提出先が異なります。）管轄については，福岡法務局ＨＰでご確認できます。 福岡法務局　管轄　検索	☐	
(2)　**原因（登記原因及びその日付）は記載していますか？**	☐	裏面1, 2㋐
(3)　**申請人（及び代理人）の住所・氏名を記載していますか？** 代理人が申請する場合は，代理人の住所・氏名も記載してください。	☐	裏面1, 2㋑
(4)　**申請人（又は代理人）氏名の後に押印していますか？** 申請人本人による申請の場合には申請人の氏名の後に，代理人による申請の場合には，代理人の氏名の後に押印してください。	☐	裏面1, 2㋒
(5)　**申請人（又は代理人）の連絡先は記載していますか？** 平日８：３０～１７：１５に確実に連絡がとれる電話番号を記載してください。	☐	裏面1, 2㋓
(6)　**課税価格の記載を要する場合，その価格を記載していますか？**	☐	裏面1㋔
(7)　**登録免許税の記載を要する場合，その税額を記載していますか？**	☐	裏面1, 2㋕
(8)　**不動産（土地・建物）の表示は記載していますか？** 登記事項証明書（登記簿）の表示と一致していることを確認してください。	☐	裏面1, 2㋖
(9)　**登録免許税が必要な場合，収入印紙は貼付していますか？** そのまま貼り付けてください。契印はしないでください。	☐	

2　添付書類

注　意　事　項　等	☑ チェック	参考
(1)　**記載例に表示された添付書類を添付していますか。** 添付書類は必ず原本を添付してください。	☐	
(2)　**添付書類（住民票等）の原本の返却は必要ですか？** 添付書類の原本の返却が必要な場合は，その写しを作成し，写しに「原本に相違ありません。申請人（又は代理人）の氏名〇〇〇〇」と記入し，原本と一緒に提出してください。登記完了後に添付書類の原本を返却いたします。 なお，上記手続をしていない書類は，申請後に原本を返却することはできません。	☐	裏面３
(3)　**他者（銀行等）が作成した登記原因証明情報（解除証書等）及び委任状について，必要な事項が記載されていますか？** 抵当権抹消等の際に，銀行等から交付される登記原因証明情報（解除証書等）や委任状等に空白部分がないか確認をしてください。記載漏れがある場合，その書類を作成した銀行等に訂正を依頼し，それが完了してから申請書を提出してください。	☐	裏面４

3　その他

登記手続上，不明な点等については，各登記所で登記手続案内を行っていますのでご利用ください。

福岡法務局　登記手続案内　検索

裏面１《例１：所有権移転（相続）》

登　記　申　請　書

登記の目的　所有権移転
原　　因　令和〇年〇月〇日相続　←㋐
相　続　人　（被相続人 法 務 太 郎）
（申請人）　〇〇市〇〇三丁目〇〇番地　　法　務　花　子　㊞　←㋑ ㋒
　　連絡先の電話番号〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇　←㋓
添付情報
　登記原因証明情報　住所証明情報
□登記識別情報の通知を希望しません。
令和〇年〇月〇日申請　福岡法務局（〇〇支局又は〇〇出張所）
課 税 価 格　金２，〇〇〇万円　←㋔
登録免許税　金８万円　←㋕

不動産の表示
　不動産番号　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
　所　　在　〇〇市〇〇町一丁目
　地　　番　０番
　地　　目　宅地
　地　　積　〇〇〇・〇〇平方メートル
　（順位番号　０番）　←㋖

裏面２《例２：抵当権抹消》

登　記　申　請　書

登記の目的　抵当権抹消（順位番号後記のとおり）
原　　因　令和〇年〇月〇日弁済（又は「解除」等）　←㋐
権　利　者　〇〇市〇〇三丁目〇〇番地　　法　務　太　郎
義　務　者　〇〇市〇〇区〇〇一丁目〇〇番地　株式会社　〇〇銀行　←㋑
　　（会社法人等番号 〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇〇〇）
　　代表取締役　〇〇〇〇
添付情報　←
　登記識別情報（又は登記済証）　登記原因証明情報　会社法人等番号　代理権限証明情報
登記識別情報（又は登記済証）を提供することができない理由
　□ 不通知　□ 失効　□ 失念　□ 管理支障　□ 取引円滑障害　□ その他（　　）
令和〇年〇月〇日申請　福岡法務局（〇〇支局又は〇〇出張所）
申請人兼義務者代理人　〇〇市〇〇３丁目〇〇番地　　法　務　太　郎　㊞　←㋒
　　連絡先の電話番号〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇　←㋓

登録免許税　金１，〇〇〇円　←㋕

不動産の表示
　不動産番号　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
　所　　在　〇〇市〇〇町一丁目０番地
　家 屋 番 号　０番
　種　　類　居宅
　構　　造　木造かわらぶき平家建
　床　面　積　〇〇〇・〇〇平方メートル（順位番号　〇番）　←㋖

裏面３《原本の返却を希望する場合》


住　民　票

住　所	〇〇三丁目〇番地
世帯主	省略

1

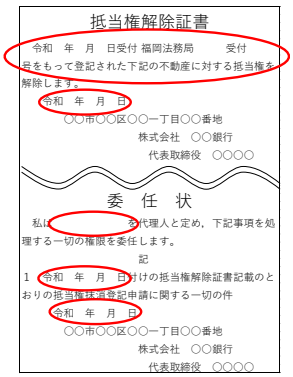
2

原本に相違ありません
〇〇〇〇　㊞

この写しは世帯全員の順民票の原本と相違ありません。
令和〇年〇月〇日
〇〇市長 〇〇〇〇　印

申請書に押印した人が「原本に相違ありません」と記名・押印します。

裏面４《他者作成書面の記載確認》


抵当権解除証書

令和　年　月　日受付 福岡法務局　　受付
号をもって登記された下記の不動産に対する抵当権を解除します。
令和　年　月　日
〇〇市〇〇区〇〇一丁目〇〇番地
株式会社　〇〇銀行
代表取締役　〇〇〇〇

委　任　状

私は　　を代理人と定め，下記事項を処理する一切の権限を委任します。
記
1　令和　年　月　日付けの抵当権解除証書記載のとおりの抵当権抹消登記申請に関する一切の件
令和　年　月　日
〇〇市〇〇区〇〇一丁目〇〇番地
株式会社　〇〇銀行
代表取締役　〇〇〇〇

登記原因証明情報（解除証書等）や委任状等に記載漏れがあった場合，是正できるのは作成者のみです（ご自身で修正することはできません。

不動産登記に関する登記手続案内について

更新日：2022年8月2日

- 不動産登記に関する登記手続案内予約制のお知らせ（予約連絡先）【PDF】
- 登記手続案内をご利用のみなさまへ（注意事項等）【PDF】
- 不動産登記申請書提出前のチェックリスト　【PDF】

Get ADOBE READER

PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe Readerが必要です。
Adobe Readerをお持ちでない方は、以下のページからダウンロードしてください。リンク先のサイトはAdobe Systems社が運営しています。

Adobe Reader ダウンロードページ

※上記プラグインダウンロードのリンク先は2015年3月時点のものです。

熊本地方法務局

- 業務のご案内
- 業務取扱時間・開庁日
- 法務局・管轄のご案内
  - 管内法務局一覧
  - 登記管轄一覧
  - 取扱事務一覧
  - 地図から探す
- 不動産登記申請手続
- 商業・法人登記申請手続
- その他の登記関係・供託手続
- 各種証明書請求手続
- ご意見・お問合せ
- 入札・公募情報
- 登記完了予定日
- 登記手続のご案内
- 登記手数料
- オンライン申請のご案内
- 採用情報

ページトップへ

法務局ホームページのご利用に当たって　プライバシーポリシー

熊本地方法務局　熊本地方法務局の業務取扱時間
〒862-0971　熊本市中央区大江3丁目1番53号　熊本第2合同庁舎
電話：096-364-2145

Copyright (C) KumamotoDistrict Legal Affairs Bureau. All Rights Reserved.

那覇地方法務局 本文へ



令和６年４月スタート！相続登記義務化

- 相続登記義務化に関する詳細はこちら
- 自筆遺言書保管制度に関する詳細はこちら

重要なお知らせ

- 令和４年度の休眠会社等の整理作業（みなし解散）について
- 支店所在地における登記の廃止について
- 相続登記の登録免許税の免税について
- 実質的支配者リスト制度の創設（令和４年１月３１日運用開始）について
- 未来につなぐ私のエンディングノート
- 商業法人申請書作成支援のための「QRコード付き書面申請の進め方」を掲載しました！
- 登記所備付地図作成作業に関するお知らせ
- 表題部所有者不明土地の所有者等の探索について
- 「部落差別の解消の推進に関する法律」（平成２８年法律第１０９号）が施行されました
- 無戸籍でお困りの方へ

【登記申請をお考えの方へ】
・登記手続案内予約制について

【新型コロナウィルス感染症関連情報】
・登記・供託に関するオンライン申請等の活用について
・那覇地方法務局を利用される方へ
・新型コロナウィルス感染症拡大防止に向けた人権相談対応について

新着情報

那覇地方法務局の新着情報一覧

- 2022年12月09日
  お知らせ　パーソナルコンピューター供給契約
- 2022年12月01日

那覇地方法務局

- 業務のご案内
- 業務取扱時間・開庁日
- 法務局・管轄のご案内
  - 管内法務局一覧
  - 登記管轄一覧
  - 取扱事務一覧
  - 地図から探す
- オンライン申請のご案内
- 不動産登記申請手続
- 商業・法人登記申請手続
- 登記申請提出前チェックリスト
- その他の登記関係・供託手続
- 各種証明書請求手続
- ご意見・お問合せ
- 入札・公募情報
- 登記事項証明書
- 登記手数料
- 沖縄県人権啓発活動ネットワーク協議会
- 登記完了予定日
- 採用情報







人権 第４１回全国中学生人権作文コンテスト沖縄県大会入賞作品























那覇地方法務局 ▸那覇地方法務局の業務取扱時間
〒900-8544 那覇市樋川1丁目15番15号
電話：098-854-7950（代表）

Copyright (C) NahaDistrict Legal Affairs Bureau. All Rights Reserved.