

○「印鑑証明書」はどのような申請に必要ですか？

(情報番号 1308 全1頁)

1 「印鑑証明書」はどのような申請に必要なのですか。

土地や建物の売買による所有権の移転の登記を書面で申請する場合は、所有権の登記名義人（所有者）である売主は、買主に所有権を移転して登記簿上の権利を喪失するという不利益を受けることとなりますので、その登記の申請が売主の真意によるものであって、虚偽の申請ではないことを証明するために、申請書に売主の印鑑証明書を添付することとされています。

また、土地の合筆の登記を申請する場合も、申請書に所有権の登記名義人（所有者）の印鑑証明書を添付することとされています。

添付する印鑑証明書は、自然人であれば、住所地の市区町村長が証明した印鑑登録証明書であり、法人の場合は、登記所の登記官が証明した印鑑証明書になります。登記申請書に添付するこれらの印鑑証明書は、いずれも作成後3か月以内のものでなければなりません。

2 「印鑑証明書」の印は申請書のどこに押印するのですか。

申請人本人が申請する場合は、申請人の住所、氏名を記載した下に押印します。また、代理人によって申請する場合は、委任状に押印します。

3 なぜ「印鑑証明書」を申請書に添付しなければならないのですか。

印鑑証明書は、①申請人が本人であること、②登記を申請する意思があること、③申請書等に押印された印が真正な印であること、を登記官が確認するために添付するもので、虚偽の登記を防止するのが主な目的です。

4 ほかに「印鑑証明書」の添付が必要な場合がありますか。

登記実務上、1のほかにも、申請書に添付している書面が真正なものであることを証明するために、印鑑証明書の添付を求めている場合があります。

具体的には、遺産分割協議書に添付する相続人の印鑑証明書などがあります。