

佐々木税務会計事務所 標準書式

SSK-G002

不動産贈与契約書

標準版（土地・建物）

Version 1.0

制定：令和 8 年 8 月

監修：佐々木行政書士事務所

一般公開用・編集可能な Word 標準書式

不動産贈与契約書

贈与者(以下「甲」という。)及び受贈者(以下「乙」という。)は、末尾記載の不動産(以下「本件不動産」という。)について、次のとおり贈与契約を締結する。

第1条(贈与)

甲は、本件不動産を乙に無償で贈与し、乙はこれを受諾する。

第2条(所有権の移転時期)

本件不動産の所有権は、第3条に定める引渡日に甲から乙へ移転する。

第3条(引渡し)

甲は令和 年 月 日までに、本件不動産を乙へ引き渡す。

第4条(所有権移転登記)

甲及び乙は、第3条の引渡日に、本件不動産について贈与を原因とする所有権移転登記を共同で申請するものとし、そのために必要な書類の作成、提出その他必要な手続について相互に協力する。

第5条(公租公課及び費用)

所有権移転登記に要する登録免許税、司法書士報酬その他登記手続費用及び不動産取得税は、乙の負担とする。

第6条(負担及び権利関係)

甲は、本件不動産について、別紙物件目録又は特記事項に記載したものを除き、乙の所有権の行使を妨げる権利又は負担がないことを確認する。

第7条(協議事項)

本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙が誠実に協議して解決する。

[以下余白]

本契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙各自署名又は記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲(贈与者)	住所: 氏名: Ⓔ
乙(受贈者)	住所: 氏名: Ⓔ

不動産の表示

土地
所 在
地 番
地 目
地 積

家屋
所 在
家屋番号
種 類
構 造
床 面 積

※登記事項証明書の記載どおり、土地・建物を区分して記載してください。

利用上の注意

本書式は、一般的な無償贈与を想定した標準書式です。個別事情により条項の追加・変更、税務申告、登記、会社法上の手続その他の対応が必要となる場合があります。

標準的な利用対象
・ 抵当権等の複雑な負担がなく、土地・建物を無償で贈与する一般的な事案

個別相談を推奨するケース
・ 共有持分、区分所有建物、私道持分を含む贈与
・ 抵当権・根抵当権、借入金又は債務引受がある事案
・ 賃貸中の不動産、敷金・保証金の承継がある事案
・ 農地、借地権、底地、未登記建物、境界問題がある事案
・ 負担付贈与、低額譲渡、配偶者控除、相続時精算課税の利用
・ 未成年者への贈与又は利益相反が問題となる事案

版管理

Version	制定・改訂日	内容	監修
1.0	令和 8 年 8 月	初版制定	佐々木行政書士事務所

関連する公的資料

- ・ 法務局「不動産登記の申請書様式について」（不動産書式）
- ・ 国税庁「贈与税の申告等」「印紙税額一覧表」
- ・ 民法、会社法その他の関係法令

登記・税務 MEMO
・ 法務局の所有権移転登記申請書（贈与）の様式・記載例を確認し、登記原因証明情報、登記識別情報、印鑑証明書、住所証明情報、固定資産評価証明書等を準備してください。
・ 紙で作成する不動産贈与契約書は、不動産の譲渡に関する第 1 号文書として、契約金額の記載がない場合も原則 200 円の印紙税が問題となります。
・ 贈与による登録免許税は原則として固定資産税評価額の 2% で、不動産取得税も原則として課税されます。実行前に相続との比較を行ってください。