

本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書の記入の手引

1. 報告が必要な取引または行為（他の非居住者から取得した場合を含む。また、金額や面積の大小にかかわらず報告が必要。）

（1）非居住者が本邦の不動産を取得した場合（相続・遺贈等による取得を含む。）。

（2）非居住者が本邦の不動産に関する権利（賃借権・地上権・抵当権等。不動産の所有権は不動産に関する権利には該当しません。）を取得した場合。

ただし、次のいずれかに該当するものは報告不要です。

a 非居住者本人または当該非居住者の親族若しくは使用人その他の従業員の居住用目的（注）で取得した本邦の不動産に関する権利。

b 本邦において非営利目的の業務を行う非居住者が、当該業務遂行のために取得した本邦の不動産に関する権利。

c 非居住者本人の事務所用として取得した本邦の不動産に関する権利。

（注）別荘やセカンドハウスのように短期滞在としての利用は、「居住用目的」には該当しません。

本報告の提出が必要となりますので、ご留意ください。

2. 報告の根拠となる法令条文

報告省令第12条

3. 報告の時期

取得した日から20日以内。

—— 20日目にあたる日が休日（日本銀行の営業日以外の日をいう。以下同じ）の場合は、休日の翌日まで。なお、郵送の場合は期限までに必着とします。

なお、やむを得ず報告書の提出が遅れた場合には、所定の期日内に提出できなかった理由およびその旨を簡潔に欄外に記載してください。

4. 提出書類および提出部数

「本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得に関する報告書」（別紙様式第二十二）・・・1通

5. 報告書の提出先と照会先

（1）提出先

東京都中央区日本橋本石町2-1-1 日本銀行国際局国際収支課外為法手続グループ 50番窓口

（郵送の場合の宛先：〒103-8660 日本郵便株式会社 にほんばし蔵前郵便局私書箱30号
日本銀行国際局国際収支課外為法手続グループ）

(2) 本報告書に関する照会先

TEL 03-3277-2107

6. 記入の方法と留意点

(1) 「1 取得の内容」欄

態様

① 取得した不動産ごとに態様が異なる場合は、各々について選択すること。

(例) 投資用目的の借地権付建物の購入：「イ 購入」及び「ハ 賃借」の双方を選択し、借地権に係る賃借期間（始期・終期）を記載。

② 第三者により設定された抵当権については、「ロ 抵当権設定」の選択は不要。

(例) 物件購入時に当該物件に設定された抵当権

取引の相手方

取引の相手方について、居住者、非居住者の別を選択すること。

目的

① 非居住者本人又は当該非居住者の親族若しくは使用人その他の従業員の居住用目的で取得した場合は「イ 居住用」を選択。但し、別荘やセカンドハウスは居住用目的には該当しないため、「ニ その他」を選択すること。

② 本邦において非営利目的の業務を行う非居住者（例：NPO 法人、NGO 法人など）が、当該業務遂行のために取得した場合は、「ロ 報告者が行う非営利目的業務用」を選択すること。

③ 非居住者本人の事務所用として取得した場合は、「ハ 報告者の事務所用」を選択。なお、「事務所」とは、人又は法人等の事業活動が行われる場所のことで、具体的には、本支店、工場その他の事業所のほか、駐在員事務所等がこれに該当。

④ 事業開発目的や投資目的など、イ～ハに該当しない目的で取得した場合は、「ニ その他」を選択し、具体的な内容を記載すること。

(2) 「2 不動産の内容」欄

所在地

取得した物件の所在地は、原則として、登記簿謄本（登記事項証明書）における所在地を記載すること。

（注）登記上の所在地が不明な場合は、住居表示上の住所等で差し支えない。

不動産番号

登記簿謄本（登記事項証明書）等における不動産番号を記載すること（登記識別情報通知や登記完了証でも確認可能です）。報告が必要な不動産番号が複数ある場合には、それぞれについて記載すること。

面積

① 取得した物件が分譲マンション等の区分所有建物や土地付建物の場合、「イ 土地」及び「ロ 建物」の双方を選択し、各面積について記載すること。

② 取得した物件が区分所有建物の場合、建物に係る面積は、専有部分の面積を記載し、土地に係る面積は、敷地権の目的たる土地全体の面積に敷地権の割合を掛けた計数を記載すること。

③ 取得した物件が共有の場合、土地及び建物の面積は、各面積に報告者の持分割合を掛けて算出した計数を記載するとともに、同欄下部に「共有者の数」及び「報告者の持分割合」をかつ

こ書きで記載すること。

- ④ 複数の物件を取得した場合は、物件ごとに記載すること。
- ⑤ 立木法に基づいて登記された立木など、イ、ロ以外の不動産を取得した場合には「ハ その他」欄に記載すること。但し、一般的な不動産の定着物（庭木、庭石）等は記載不要。

(3) 「3 取得年月日」欄

売買契約締結日、所有権移転（抵当権設定）日及び相続確定日等、適宜の年月日を記載すること。

(4) 「4 取得の対価」欄

取得した物件が共有の場合、当該物件に係る取得対価の総額に報告者の持分割合を掛けて算出した金額を記載すること。

（日本銀行外為法手続きオンラインシステムで本報告書を送信する場合の留意点）

「送信設定」画面の「対象時期」欄には、「3 取得年月日」に記載したのと同じ「年月日」を入力して下さい。