10章　共通条項の条項別解説　　第Ⅲ部　条項

印紙代・登記費用の負担条項：当事者間の取り決めと、国に対する義務は別

執筆　プロスパイア法律事務所　　最終更新日　2026年10月25日

一　この条項は何をしているのか

不動産の売買や請負の契約書に、こういう一文が入ります。「本契約書に貼付する印紙代の費用は、買主がすべて負担するものとする。」

素直に読めば、印紙代は買主が払う、と決めた条項です。問題は、この条項が誰に対して効くのかです。

印紙税法は、納税義務者を文書の作成者としています。

> 第三条（納税義務者）
> 別表第一の課税物件の欄に掲げる文書のうち、第五条の規定により印紙税を課さないものとされる文書以外の文書（以下「課税文書」という。）の作成者は、その作成した課税文書につき、印紙税を納める義務がある。
> 2　一の課税文書を二以上の者が共同して作成した場合には、当該二以上の者は、その作成した課税文書につき、連帯して印紙税を納める義務がある。（注1）

契約書を売主と買主が2通作れば、2通とも「二以上の者が共同して作成した」課税文書にあたり、両者が連帯して納税義務を負います。**契約書に「買主が負担する」と書いても、この義務はそのまま残ります。**

実務書の説明は明快です。

> なお、契約は契約当事者間において効力を有するものです。このため、たとえば本文に記載した記載例②（178頁）のように、契約書で印紙税の負担について契約当事者がなんらかの合意を行っていたとしても、それが国に対する納税義務に影響を与えることはなく、あくまで当事者間の（最終的な）負担を定めるものにすぎません（したがって、たとえば不動産売買契約書において記載例②の合意がなされた契約書を締結したとしても、国に対しては、売主は納税義務を免れることはできません）。（注2）

この条項が決めているのは、当事者の間で最終的に誰が負担するかまでです。

二　よくある条項例

契約締結に要する費用のうち、特に印紙税の費用について明記して定める条項が、よくみられます。条項例は次のとおりです（注3）。

> 第〇条（印紙代）
> 本契約書に貼付する印紙代の費用は、買主がすべて負担するものとする。（注4）

登記費用については、別の場所に書かれることが多くなります。個々の債務の履行にかかる費用負担について定める場合には、当該債務の履行について定めている条項において明記されていることも多く、不動産売買契約における所有権移転登記手続にかかる費用が、その例です（注5）。

つまり、印紙代は費用負担条項に、登記費用は引渡し・登記の条項に、という分かれ方です。

三　問題点

1　税務署に対する義務は動かない

一で見たとおりです。契約書に「買主が全額負担する」と書いてあっても、売主は納税義務を免れません。

実務上これが効いてくるのは、印紙が貼られていなかったときです。印紙税を納付すべき課税文書の作成者が、作成の時までに納付しなかった場合には、税務署長は作成者から、納付しなかった印紙税の額とその2倍に相当する金額との合計額に相当する過怠税を徴収します（印紙税法20条1項）。調査を受ける前に自ら申し出た場合は、印紙税の額の1.1倍に軽減されます（同条2項）。

このとき税務署が誰に来るかは、契約書の費用負担条項では決まりません。連帯納付義務がある以上、どちらにも来ます。**過怠税を払った側が相手方に負担を求められるかは、費用負担条項の文言（印紙代だけか、過怠税も含むか）と、印紙を貼らなかった経緯によって決まります。**

2　通数を減らすと、写しの作り方が問題になる

印紙代は通数に比例します。原本を1通に絞れば、その分だけ納付額が減ります。印紙税の節約のために契約書の正本1通のみを作成し、いずれか一方の当事者が正本

を、残りの当事者がその写しを保有するという対応も見受けられます（注6）。

ただし、写しの作り方には落とし穴があります。

> しかし、次の場合には、写しであっても課税文書となり、課税物件にしたがった収入印紙が必要となりますので、注意が必要です。
> ①　当事者双方または一方の署名押印があるもの（ただし、文書の所持者のみが署名押印しているものを除きます。）
> ②　正本と相違ないこと、または写し・副本・謄本等であることの当事者の証明（正本等との割印を含む。）のあるもの（ただし、文書の所持者のみが証明しているものを除きます。）（注6）

写しにも押印をもらっておこう、原本と同じであることの証明として割印を押しておこう。その気づかいが、写しを課税文書に変えます。節約したつもりが、結局2通分になるという形です。

後文に「本書1通を作成し」と書くなら、写しをどう作るかまで決めておくことになります。

3　登記費用・公証人費用を書き落とす

費用負担条項に印紙代だけを書いて、登記費用と公証人費用を落としてしまうことがあります。金額はこちらのほうが大きくなることが多いところです。

登記費用は登録免許税と司法書士報酬に分かれ、公正証書にするなら公証人の手数料がかかります。これらを条項に書かなかった場合の扱いは、契約費用の原則に戻ります。別稿『契約費用は誰が負担するか：民法558条の「等しい割合」と実務の原則』で見たとおり、所有権移転登記手続にかかる登録免許税等が「契約に関する費用」（民法558条・等分）に入るのか「弁済の費用」（民法485条・債務者負担）に入るのかは、学説上争いがあります（注7）。

書き落としたときに答えが決まらない費用が、いちばん大きな費用だということになります。

四　改善例

1 「当事者間の負担」であることを条文に出す

条項の書き方を1か所変えるだけで、一で見た構造が読めるようになります。

- 本契約書に貼付する印紙代は、甲乙間においては買主がこれを負担する。

「甲乙間においては」と入れておけば、国に対する納税義務とは別の話だと分かります。連帯納付義務を負う側が印紙代を立て替えた場合の求償の根拠にもなります。過怠税まで含めるかは、三の1で見たとおり文言しだいなので、含めるならその旨を書き加えます。

2　費用を一覧にして、落ちを防ぐ

不動産取引で書き出しておく費用は、おおむね次のものです。

費用	条項に書く場所
印紙代	費用負担条項
所有権移転登記の登録免許税	登記に関する条項
司法書士報酬	登記に関する条項
測量・鑑定費用	引渡しに関する条項
公証人の手数料	費用負担条項
固定資産税等の精算	精算に関する条項

3　電子契約にすると、印紙税は出てこない

印紙税は課税物件に該当する契約書に課されるものですが、前提として「紙」の契約書を対象とします。物理的な紙の契約書を作成しない電子契約は印紙税の課税対象とはならないため、節税の観点から電子契約を導入する例も見られます（注8）。

電子契約に切り替えると、この条項は行き場を失います。紙と電子のどちらでも締結しうる雛形であれば、印紙代の条項は「本契約書を書面により作成する場合」と条件を付けておくことになります。

4　国外で調印する場合

海外の相手方との契約では、締結の場所が結論を変えます。印紙税法は日本の法律であり適用地域も日本国内に限られるため、課税文書となる契約書の作成場所が日本国内である場合のみ、収入印紙の貼付が必要になります。海外取引先に出向いて国外で調印する場合や、先に2通署名押印して海外取引先に送付し、当該取引先で署名押印したもの1通の返送を受ける場合には、最終の作成場所が国外となるので、貼付は必要ありません（注9）。

このように国外での作成のため収入印紙の貼付が不要となる場合には、その旨を根拠記録とともに明らかにしておくのがよいでしょう（注10）。

五　書き分けの分岐

場面	書き方
不動産の売買	印紙代・登録免許税・司法書士報酬・測量費用を書き分けます。金額が大きく、書き落としの影響も大きい類型です
金銭消費貸借	印紙代の負担を決めます
通常の業務委託・売買基本契約	印紙代の条項を置くかどうかは金額しだいです。継続的取引の基本となる契約書は課税文書にあたりうるため、確認してから決めます
電子契約で締結する	印紙代の条項は不要です。紙でも締結しうる雛形なら、書面による場合に限る旨を付します
国外で調印する	貼付が不要になる場合があります。作成場所を示す記録を残します

本稿で扱わなかったこと

課税文書の判定（別表第一の20種類の課税物件のどれにあたるか）と印紙税額の計算は、本稿では扱いません。 契約費用の原則（民法558条・485条）と、条項を置かなかったときの扱いは、契約費用の負担を扱う記事が本体です。

後文に何通と書くか、原本を誰が持つかは、後文の書き方を扱う記事の射程です。本稿では、通数を減らすときに写しの作り方が問題になる点だけを扱いました。

電子契約の証拠力と電子署名法の枠組みは、別稿『電子署名と後文：電磁的記録に「2通」も「押印」もない』が扱います。

参考文献等

（注1）印紙税法3条
（注2）太田大三『契約書一般条項のポイント――ドラフトに効く、レビューに活きる』（商事法務、2026）181頁のColumn「印紙税」
（注3）前掲注2・178頁
（注4）前掲注2・178頁の記載例②
（注5）前掲注2・178頁
（注6）弁護士法人飛翔法律事務所編『実務必携 契約書チェックマニュアル』（商事法務、2024）345頁
（注7）前掲注2・176〜177頁
（注8）前掲注6・346頁
（注9）前掲注6・345頁
（注10）前掲注6・346頁

ウェブ版　https://prospire-law.com/contract-knowledge/inshidai-tokihiyo-futan/

引用表記例　プロスパイア法律事務所「印紙代・登記費用の負担条項：当事者間の取り決めと、国に対する義務は別」契約法務ライブラリ（最終更新日2026年10月25日）

本稿は、契約法務に関する論点を一般的に整理したものであり、個別の事案についての法的助言ではありません。記載は最終更新日時点の法令・判例・文献に基づきます。ご相談は プロスパイア法律事務所 までお問い合わせください。