

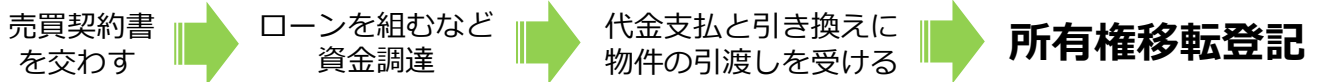


不動産売買と登記

不動産の名義変更、なぜ必要なのでしょう

平成28年 11月

不動産を購入する流れ



そういえば



「所有権は当事者の合意だけで移転する」と聞いたことがあるけど、登記手続も必要なのはなぜ？

その通り！でもそれは当事者間の話。

不動産に関しては、登記をしなければ **第三者に権利を主張できません**

【不動産登記とは】

土地や建物について、所在や面積など物理的な状態や、誰がどんな権利を持っているかなどを法務局に備えられている**登記簿**に記載する制度です。

登記簿は誰もが法務局で閲覧し、写しを取得できます。



ではここでクイズ



不動産を購入したAさんの前に「自分も買った」と主張するBさんが現れました。二人とも代金を支払済ですが所有権は誰のものでしょう？

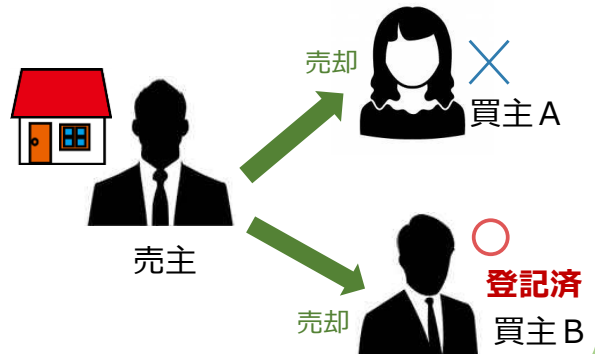


先に契約し代金もBより先に払った**Aさん**



登記手続は済ませたが契約がAより後の**Bさん**

答え：先に登記したBさんが所有者



登記をしないと困る事例「二重売買」

あなたが売買契約にもとづき代金を支払っても誰かが売主から同じ不動産を購入して**あなたより先に登記をしてしまった場合、あなたはその人に所有権を主張できません。**

代金支払いから速やかに登記手続を行うことが重要です。F&Partnersでは迅速・正確な対応で不動産取引の安全を守ります

