

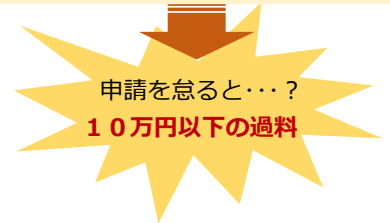


未登記になっていませんか？

建物を新築した時の登記

不動産登記法47条1項

新築した建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から1ヶ月以内に表題登記を申請しなければならない。



出資者が名義人

登記簿の見本↓

表題部：土地家屋調査士の仕事
権利部（甲区・乙区）司法書士の仕事

表題部	区画番号	土地の表示	用途	面積	7割敷番号
所在地	〇〇市〇〇区〇〇丁目	〇〇番〇〇号	〇〇	〇〇	〇〇
地番	〇〇	〇〇	〇〇	〇〇	〇〇
10番号	〇〇	〇〇	〇〇	〇〇	〇〇
権利部（甲区）	（所有権に関する事項）				
順位番号	登記の目的	交付年月日	交付番号	権利者その他の事項	
1	所有権移転	平成20年9月24日	第37号	所有権 〇〇市〇〇区〇〇丁目1番1号 甲 曾太郎 原簿の登記簿記載 平成20年9月24日交付 第37号	
2	所有権移転	平成22年6月7日	第110号	原簿 平成22年6月7日 所有権 〇〇市〇〇区〇〇丁目1番1号 乙 川五郎	
権利部（乙区）	（所有権以外の権利に関する事項）				
順位番号	登記の目的	交付年月日	交付番号	権利者その他の事項	
1	抵当権設定	平成20年9月10日	第07号	原簿 平成20年9月10日 所有権 〇〇市〇〇区〇〇丁目1番1号 債権額 80,000万円	

Q



建物を新築したら登記をしなければいけないと聞きました。これは必ずやらなければいけませんか？

A



はい、そのとおりです。法律上、建物表題登記は所有者に申請義務があるので建物を新築したら必要です。増築したときも同じです。

建物の名義はどうやって決まるのですか？

資金を出資した方（住宅ローンの債務者）が建物の所有権の名義人になります。もし、資金を出資していないのに所有権名義人になると、出資した方から贈与されたことになり、贈与税の問題が発生することがあります。共有名義の場合も、出資割合に応じた持分割合の登記が原則です。

土地家屋調査士と司法書士の違いを教えてください



土地家屋調査士法と司法書士は、ともに法務省が所管する国家資格であり、主に国民と行政（法務局）をつなぐ役割を担っています。

土地家屋調査士

不動産の物理的状態の登記「表示に関する登記」を代理申請する専門家です。（建物の表題登記、建物滅失登記、地目変更登記、土地分筆登記等）

司法書士

不動産の権利変動の登記「権利に関する登記」を代理申請する専門家です。（所有権保存登記、所有権移転（相続、売買、贈与）の登記、抵当権設定・抵当権抹消登記等）

F&Partnersグループは、司法書士・土地家屋調査士がワンストップでご対応します！未登記建物の登記相談なども承っております。お気軽にご相談ください！

今週の
お客様の声

相談を迷っている方へ

京都市 おがわ様

推薦します

京都事務所
京都市中京区七観音町623番地
第11長谷ビル5階
TEL 075-256-4548

F&Partners 司法書士法人

無料相談 実施中です。
まずは、お気軽にお電話を！

