

あなたの建物 登記していますか？

一戸建ての住宅や店舗、賃貸アパートなどの建物を新築したときや建売り住宅を購入したとき、増築したとき等には、不動産登記法では表示に関する登記の申請手続きを所有者に義務付けています。一方、税法の観点からも、土地建物の現状を正確に把握し登記記録として公示することは、固定資産税や相続税等の税負担の公平性を確保することに寄与しているといえます。



「不動産登記法」抜粋

(建物の表示に関する登記の登記事項)

第44条 建物の表示に関する登記の登記事項は、第27条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番(区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番)
- 二 家屋番号
- 三 建物の種類、構造及び床面積

⋮

2 前項第三号、第五号及び第七号の建物の種類、構造及び床面積に関し必要な事項は、法務省令で定める。

(建物の表題登記の申請)

第47条 新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない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一月以内に、表題登記を申請しなければならない。

2 区分建物である建物を新築した場合において、その所有者について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人も、被承継人を表題部所有者とする当該建物についての表題登記を申請することができる。

(建物の表題部の変更の登記)

第51条 第44条第1項各号(第二号及び第六号を除く。)に掲げる登記事項について変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人(…)は、当該変更があった日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

⋮



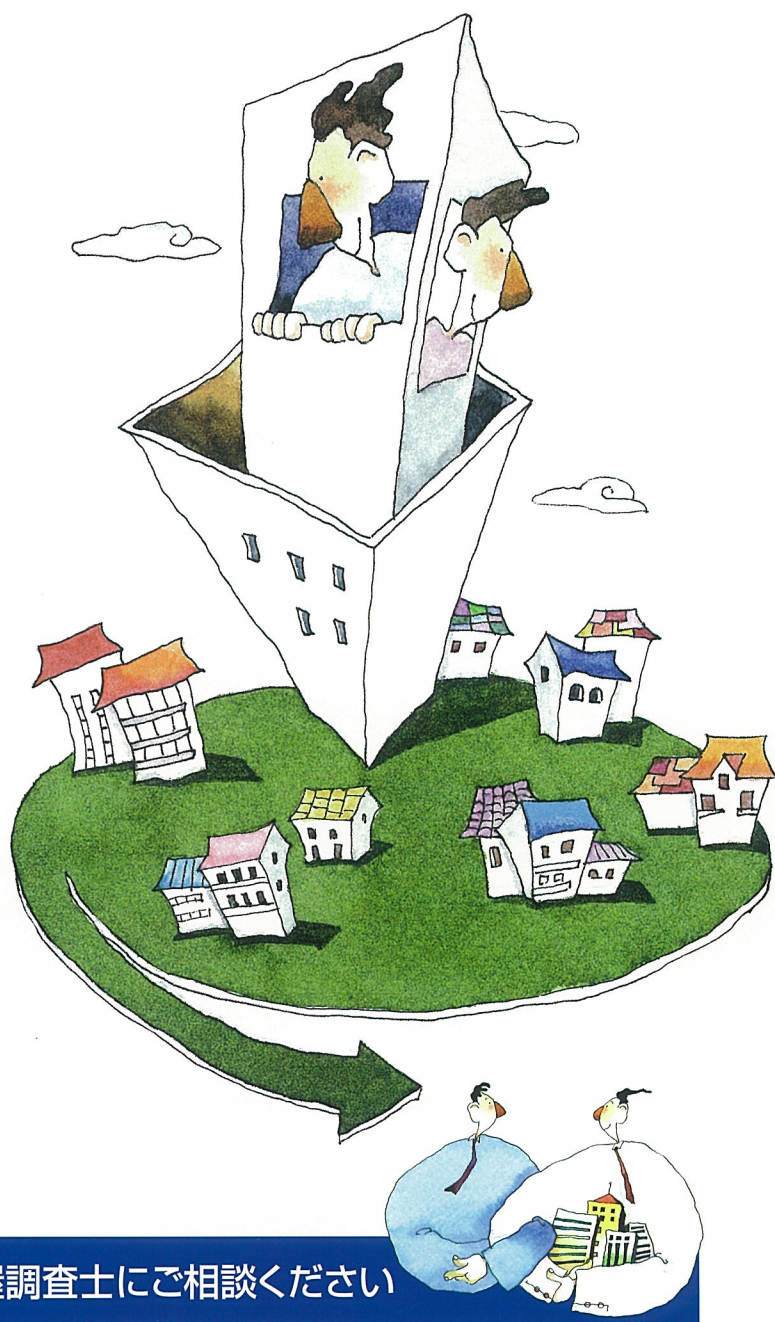
ひと・とち・みらい はもにー

「未登記建物解消キャンペーン」

不動産登記法の目的である「取引の安全と円滑に資すること」の実現を目指すことはもちろんですが、行財政施策の基礎資料としての不動産登記記録の整備及び税の公平負担という観点からも、日本土地家屋調査士会連合会は、未登記建物をなくしていくためのキャンペーンを推進します。

建物の登記

建物の登記には、建物を新築したときや建売り住宅を購入したときには「建物表題登記」、分譲マンションなど区分所有建物を建築したときは「区分建物表題登記」、建物を増築したときや車庫などの付属建物を新築したときには「建物表題変更登記」、古い建物を取り壊して新しく建て替えたときには「建物滅失登記」と「建物表題登記」、などその現況を正確に登記するためにさまざまな登記申請があります。



不動産表示登記の専門家 土地家屋調査士にご相談ください

土地家屋調査士は「土地家屋調査士法」により創設された国家資格です。不動産の登記制度において「土地」「建物」を詳細に調査・測量し、登記申請することで各種の権利の対象物を明確にする役割を担っています。不動産取引の安全を保障し安心して取引できるようにすることを目的とする不動産登記法の基礎となる部分で、不動産の表示に関する登記、または土地の境界に関する調査・測量のプロフェッショナルとして、皆さんの財産である「土地」「建物」をサポートしています。



日本土地家屋調査士会連合会

www.chosashi.or.jp

e-mail: rengokai@chosashi.or.jp