

不動産登記制度とは何？

不動産登記制度とは、土地や建物といった不動産の権利の変動過程を公示することで、誰が所有者で、現在どのような権利関係になっているか等を知らしめることで、不動産という高額な資産の取引の安全を図る制度で、不動産登記はいわば「不動産の履歴書」といわれています。

誰が不動産登記の申請をするの？

不動産登記は、不動産の権利の発生・変更・消滅といった権利の変動過程に関わる当事者自身が申請するのが原則です。しかし、申請人となる当事者の方々が、仕事など諸々の理由で申請することが困難な場合があり、こうした場合は代理人を立てることが可能です。司法書士は、上記のような場合に依頼を受けて登記に関する手続の代理を行う下記のような不動産登記業務を業務の1つとしています。

どのような登記があるの？ ～その①相続登記

土地や建物の所有者が亡くなった場合は、その相続人が相続登記を申請することができます。この、相続登記は、所有者が亡くなっても必ずしも申請

東京司法書士会

しほたん通信 平成29年5月号



東日本大震災の発生から6年が経過しました。東京司法書士会では都内で避難生活を送られている被災者や避難者の方に寄り添い、これからも全力で支援活動を行ってまいります。

5月号では、司法書士の業務の1つである不動産登記業務につきまして、ご紹介いたします。

◎面談による法律相談

東京司法書士会総合相談センター(四谷)

法テラス指定相談場所

〒160-0003 東京都新宿区本郷町9-3

- ・JR中央線四ツ谷駅 四ツ谷口 徒歩4分
- ・東京メトロ丸ノ内線 四ツ谷駅 徒歩6分
- ・東京メトロ南北線 四ツ谷駅 出口2番 徒歩4分

お問い合わせ

平日午前9時～正午、午後1時～5時 ※祝祭日を除く

03-3353-9205 (予約制)

相談日時	月～金 午後5時～8時 土 午後1時～4時	相談内容
------	--------------------------	------

当番司法書士相談/多重債務相談/成年後見相談/訴訟に関する相談/不動産登記相談/会社法務相談/震災相談/女性司法書士による子どもと女性のための相談(木のみ)



三多摩総合相談センター(立川)

法テラス指定相談場所

〒190-0012

東京都立川市曙町2-34-13 オリピック第3ビル202-A

- ・JR中央線立川駅北口 徒歩6分
- ・多摩都市モノレール立川北駅 徒歩5分

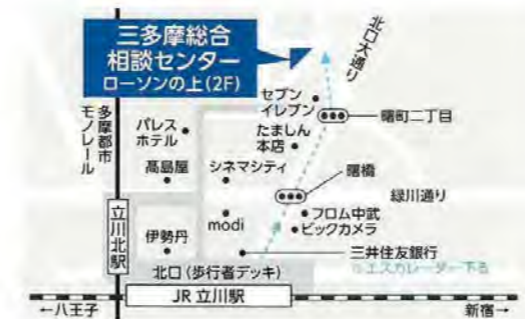
お問い合わせ

平日午前10時～午後4時 ※祝祭日を除く

042-548-3933 (予約制)

相談日時	水 午後5時～8時 木・土 午後1時～4時	相談内容
------	--------------------------	------

当番司法書士相談/多重債務相談/成年後見相談/訴訟に関する相談/不動産登記相談/会社法務相談/震災相談



◎司法書士ホットライン(無料電話相談専用ダイヤル)

月～金 午前10時～午後3時45分

水・木 午後5時～7時45分

03-3353-2700 042-540-0663

電話による15分程のご相談です

「相続や遺言、不動産登記についての相談」「商業法人登記についての相談」「成年後見制度、家事事件手続についての相談」「裁判についての相談」「多重債務についての相談」「空家についての相談」などの問題について、おおよそ15分以内でお答えできる内容の相談を、電話により対応しています。(申請書類などの書き方についてはお答えできかねますので、ご了承ください。)

をしなければならないという訳ではありません。しかし、このたびの東日本大震災におきましては、2～3代前から相続登記がなされていないことで、相続人たる地権者が数10人にもなっているという事案が少なからず存在し、そのため用地の確保の交渉が難航し、被災地復興が遅延している一要因となっています。そこで、所有者がお亡くなりになられた場合は、相続登記をしておくことが望ましいといえます。

どのような登記があるの？ ～その②売買登記

土地や建物を購入された方は、登記をしないですと例えば売主が、他の方にも同じ土地や建物を売って登記をされてしまうと、たとえ先に購入したとしても自己が所有者であると他の方に主張することが原則として出来なくなってしまいます。そこで、土地や建物を購入した場合も、登記をしておくことが望ましいといえます。

どのような登記があるの？ ～その③抵当権抹消登記

住宅ローンを完済した場合は、住宅ローンの担保として土地や建物に設定されていた、抵当権を抹消することができます。この抵当権を抹消しないままですと、例えば土地や建物を売ることが出来ないなど困難な問題が生じることがありますので、登記をしておくことが望ましいといえます。