

# 藤沢あおき司法書士事務所

無料相談はココをクリック!!

0466-47-6899

「ホームページを見た」と仰ってください

[トップ](#) > [不動産登記](#) >

トップ

司法書士プロフィール

取り扱い分野

相続

遺言

生前贈与

不動産登記・抵当権抹消

債務整理

自己破産

その他

費用について

よくあるご質問

アクセス

無料来所相談申し込み

## お知らせ

- [不動産登記・抵当権抹消のページを追加しました。](#)  
2010-04-13
- [生前贈与のページを追加しました。](#)  
2010-03-23
- [3月4日\(木\) 午後は、横浜市役所市民相談室の相談員担当のため休業いたします。](#)  
2010-02-18
- [12月29日～1月4日は年末年始休業をいたします。](#)  
2009-12-10
- [「Yahoo!カテゴリ」に掲](#)

藤沢、茅ヶ崎、辻堂、寒川地域密着の不動産登記の専門家 夜間土日祝日も対応

マイホーム購入、ローン完済、相続、生前贈与、住所変更…  
忘れずに不動産登記を。マイホームを確実に守りましょう。

- ✔ 実態に合った正しい登記を確実にを行います。
- ✔ 本人確認を徹底します。これにより後日の紛争を防止できます。
- ✔ トラブルを抱えた不動産はもはや財産ではありません。近年、登記不備によるトラブルの例も少なくありません。

[不動産登記とは](#) | [どんなときに不動産登記をするの?](#) | [本人確認、ご意思の確認について](#) | [不動産登記の費用](#) | [印刷用PDF](#)



司法書士 青木雄平

## 不動産登記とは

不動産登記とは、皆様の大切な財産である土地や建物の所在、面積のほか、所有者の住所、氏名などを公の帳簿（登記簿）に記載し、これを一般公開することにより、権利関係などの状況が誰にでもわかるようにし、取引の安全と円滑をはかる役割をはたしています。例えば、

- 「隣地を購入しお金を払ったが、隣地だからと安心して登記をしなかった」  
→将来的にトラブルになる可能性が大了。
- 「口約束で土地を贈与してもらった」…  
→何もしなければ将来第三者に権利を主張することができません。親族間であれば他の相続人との争いの種になります
- 「貸し金業者に指示されるまま、権利証、印鑑証明書を渡した」  
→ご本人の知らないところで不動産の権利が侵害される可能性があります。

あいまいな状況をそのまま放置することはトラブルの元です。当事者の十分な理解のもと、実態に合った内容で、迅速、正確に登記することが将来にわたりトラブルの発生させない秘訣です。トラブルを抱えた不動産はもはや財産とは言えません。

当事務所へ不動産登記をご依頼頂いた場合、本人確認やご意思の確認を徹底して行います。多少面倒に感じられる方もいらっしゃるでしょうが、不動産は高価ですし将来ずっと残るものですから、長い目でみたら全ての当事者にとってそれが利益になると当事務所は考えます。司法書士は不動産登記の専門家です。お聞きになりたいこと、不動産に関して不安なことがございましたら、お気軽にご相談ください。

## どんなときに不動産登記をするの?

### マイホームを購入するとき

念願のマイホーム。登記をすることによりその不動産があなたの所有であるということが法律上確定します。しっかりミスなく登記することが不可欠です。信頼できる司法書士を選びましょう。あなたの目で

確かめ、ご自身が信頼できる司法書士を選ぶ、これが第一です。ローンを組んで住宅を購入する際には、不動産仲介業者の方や銀行の担当者が登記関係の手配（司法書士の紹介）をしてくれることも多いです。信頼できる担当者であればその紹介を受けることも良いですね。

## 住宅ローンの返済を終えたとき（抵当権抹消登記）

長年かけて住宅ローンの返済が終わったからと安心していませんか？ 「抵当権抹消」という登記手続きが必要です。返済したら自動的に登記簿から抵当権が消えるというわけではないのです。勘違いして登記手続きを十数年放っておかれる方も時々いらっしゃいます。その場合、書類の再手配など手続きも面倒になり、その分費用も掛かります。住宅ローンの返済を終えたら、まず当事務所へご連絡ください。

## 相続が発生したとき

ご両親や配偶者が亡くなった。ご家族の皆様のお悲しみはいかばかりかと拝察します。悲しみの中、不動産が故人の名義であった場合、相続登記手続きが発生します。自動的に名義が変わるということはありません。相続の場合、不動産だけでなく銀行預金の手続きもあることでしょう。面倒なことは当事務所にお任せください。ご家族の方は故人を偲び、日常生活を取り戻すための時間に充てて頂きたい、と当事務所は考えています。

[ [相続](#)のページへ ]

## 長年連れ添った妻へマイホームを贈与したいとき

長年連れ添った妻へ感謝のしるしとして、ご自宅をと妻へ贈与したい。素敵なお夫婦だと思います。当事務所へお任せください。契約書の作成から不動産登記手続きまでトータルでサポートいたします（税務申告が必要となる場合は、提携税理士のご紹介も可能です）。

[ [生前贈与](#)のページへ ]

## 住所を変更したとき

引っ越しなどで住民票を移動した… しかし自動的に不動産登記のご本人の住所が変更されるわけではありません（残念ながら、役所間で連携して一括処理はしてもらえません）。別途、不動産登記手続きをする必要があります。ではすぐにやるべきか… 司法書士としてはすぐに手続きして頂きたいところです。が、将来売却する際などにまとめてやれば良いでしょう（但し、役所で発行を受ける書類は保存年限の関係から一定期間経過すると破棄されてしまいますのでご注意ください）。

## 銀行から事業資金を借り入れるとき 返し終わったとき

事業を始めよう、拡大しようという方、金融機関から資金を借りるため自宅や社有財産に抵当権などの担保を設定する場面に遭遇することと思います。この時も（根）抵当権設定という登記手続きが発生します。

## 本人確認、ご意思の確認について

不動産登記手続きをする場合、必ずご本人確認とご意思の確認をさせていただきます。法律上司法書士に課せられた義務であり、ご自身の財産を守ることにともなうので、ご理解の上ご協力お願い致します。

## 不動産登記の費用

一般に不動産登記費用とは、（１）実費部分と（２）司法書士報酬（手数料）の２つを合計したものを言います。

## 実費部分

登録免許税、登記簿謄本やその他証明書取得のための印紙代、郵便、交通費等の総額のことです。司法書士に頼まず、自分で登記される場合もほぼ同じ金額がかかります。

※登録免許税とは、登記を受けることに対して課税される税金で、登記の内容に応じ税率や税額が定まっています。居住用の建物に関する登記など、一定の条件を満たした場合に減税されることもあります。

## ・売買による所有権移転登記の場合

土地	固定資産税評価額×1%
----	-------------

建物	固定資産税評価額×2%
※固定資産評価額とは、納税通知書や評価証明書に記載されている金額です（時価とは異なります）。評価証明書は市区町村役場や都税事務所（東京23区）で取得できます。	
・相続による所有権移転登記の場合	
固定資産税評価額×0.4%	
・抵当権の抹消登記の場合	
不動産1個につき1,000円	
・登記簿謄本	
1通につき1,000円	
・住宅用家屋証明書	
1,300円	

### 司法書士への報酬

登記を司法書士に依頼した場合にかかる手数料です。以前は報酬規定がありましたが、現在は自由設定のため司法書士事務所によって料金が異なります。

内容を伺った上でお見積りしますので、お気軽にお問い合わせください（なお、お見積りに際しては、登記簿謄本や評価証明書などが必要となります）。

不動産登記、抵当権抹消なら藤沢あおき司法書士事務所  
藤沢市、茅ヶ崎市（茅ヶ崎市）、辻堂、寒川町地域密着 不動産登記、抵当権抹消の専門家

〒251-0052  
神奈川県藤沢市藤沢973 相模プラザ第3ビル 2-B [\[アクセス\]](#)

営業時間：平日9時～19時、土日祝日は休み  
※夜間、土曜、日曜、祝日も対応可（要事前予約）

©藤沢あおき司法書士事務所 2009- All rights reserved.

無料相談はココをクリック!!

☎ 0466-47-6899 「ホームページを見た」