

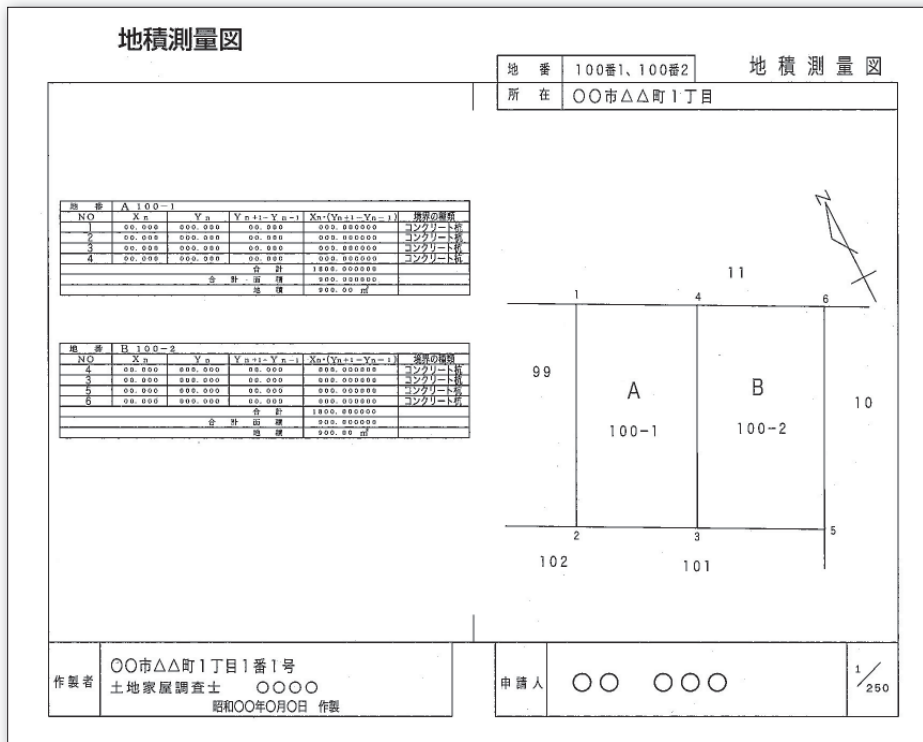
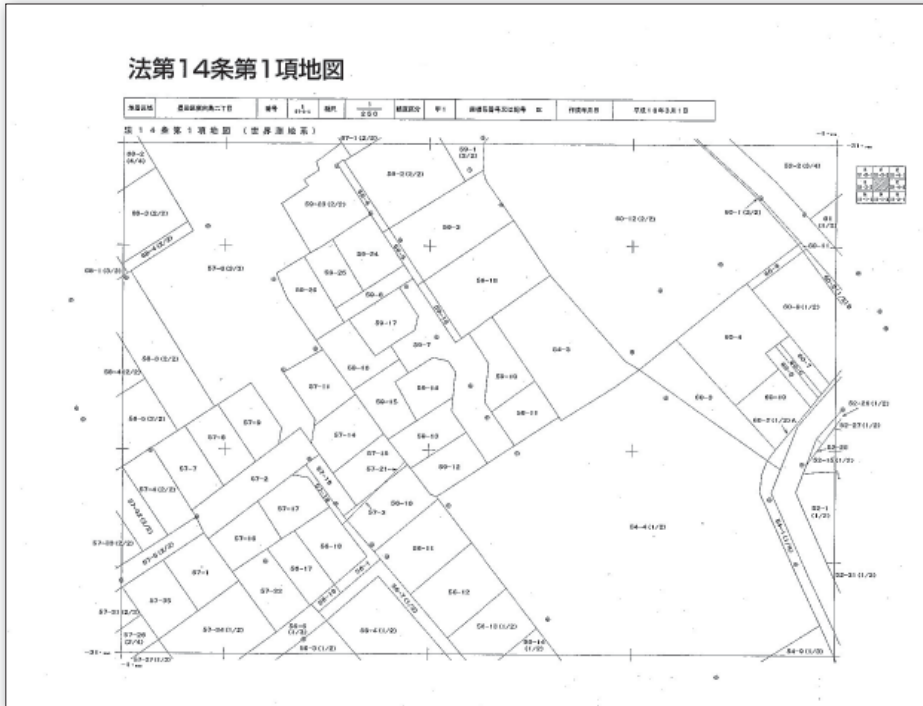
3.登記手続きの流れ

(1) 土地を取得した場合の登記例

法務局で土地調査

土地の調査資料(参考例)

土地の地図、地積測量図



土地の調査資料 (参考例)

登記事項証明書は、表題部と権利部に区分して作成されている。

登記事項証明書				
〇〇市△△町1丁目100-2		全部事項証明書 (土地)		
【表題部】 (土地の表示)		調整 平成〇〇年〇月〇日	地図番号	B52-2
【不動産番号】 9876543219874				
【所在】 〇〇市△△町1丁目		【用途】		
【①地番】	【②地目】	【③地積】 m ²	【原因及びその日付】	【登記の日付】
100番2	畑	900	100番から分筆	昭和〇〇年〇月〇日
【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】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権移転	昭和〇〇年〇月〇日 第〇〇〇〇号	昭和〇〇年〇月〇日相続	所有者 〇〇市△△町2丁目2番2号 〇〇 〇〇

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

平成〇〇年〇月〇日
◇法務局〇〇出張所

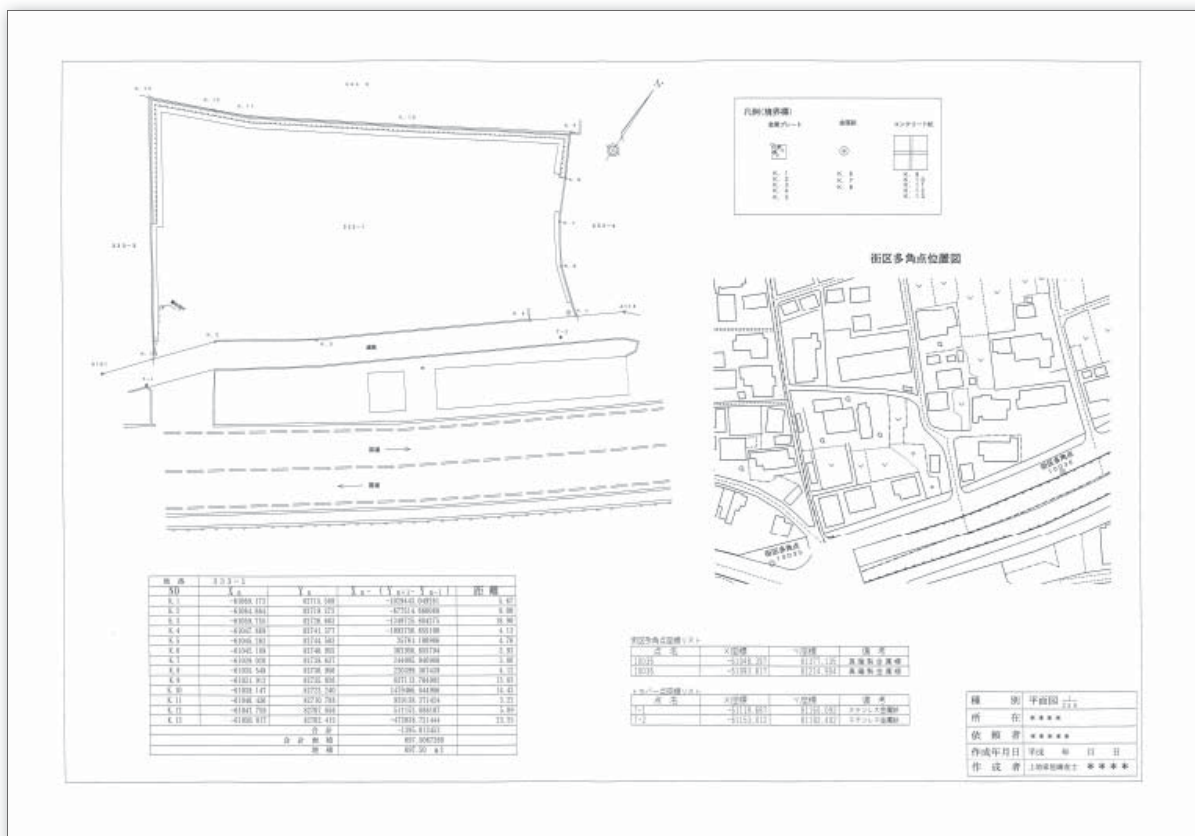
登記官 甲野一郎 印

土地境界の確認

土地境界確認書 (参考例)

境界確認書	
1 筆界を確認した土地の表示	
甲の土地 :	
乙の土地 :	
2 甲および乙の筆界の状況	
添付測量図朱線位置に示すとおり。	
3 甲および乙は、将来上記土地に付き、売買等により所有者が変更する場合には本確認事項を継承させることとする。	
上記のとおり相違ないので、甲乙ここに記名、押印する。	
平成 年 月 日	
甲	
住所	
氏名	実印
乙	
住所	
氏名	実印

土地測量図 (参考例)



土地の分筆登記

農地の場合は農地法の手続きが必要

所有権移転

※一般的な登記例です。ケースによっては必要書類が変わってきますので、土地家屋調査士等の専門家にご相談されることをお勧めします。

分筆登記 (土地家屋調査士)

農地転用 (行政書士)

所有権移転 (司法書士)

(2) 新築住宅の登記例

建築工事に関する法令の手続き

(建設業法、建築基準法、住宅瑕疵担保履行法、都市計画法、宅地造成等規制法等)
必要な場合には、建築確認の手続きをする。

工事請負契約書

建設業法により、工事請負契約を締結する時は、建設業者と建築主の双方で工事請負契約書を交わさなければなりません。

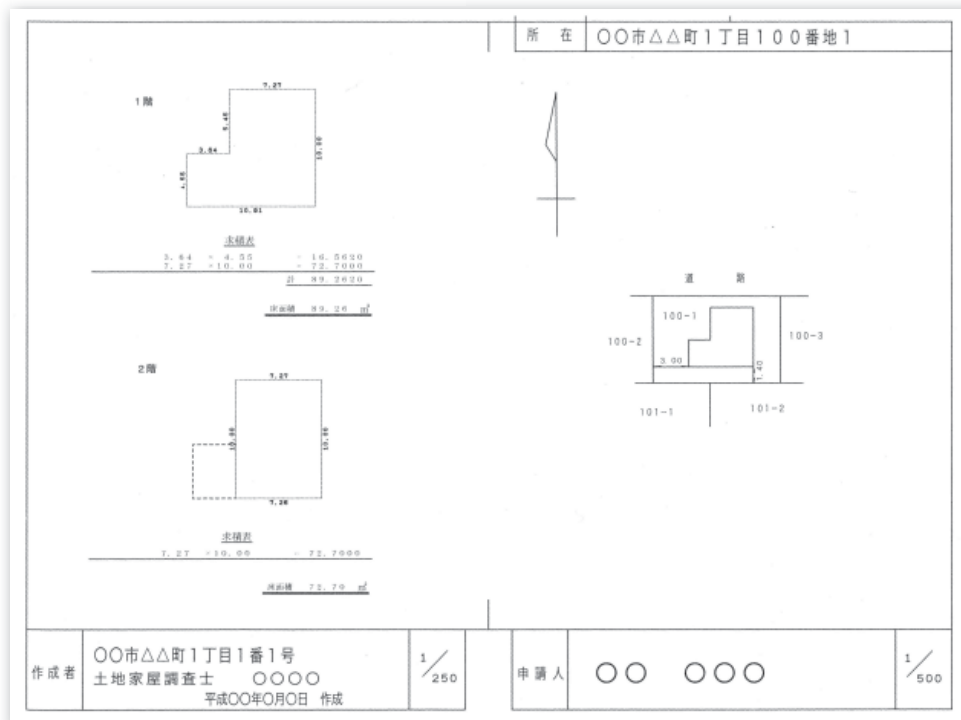
建築工事に着手

建築工事完成

建築基準法の規定による、完了検査を受けて検査済証の交付を受ける。

建物を測量して表題登記 (土地家屋調査士)

建物図面・各階平面図 (参考例)



所有権保存登記 (司法書士)

(3) 相続登記手続きの流れ

相続した土地や建物などの不動産の名義を変更するには、不動産の所在地を管轄する法務局へ相続登記を申請する必要があります。ケースによっては様々な書類が必要になる場合がありますので、司法書士等の専門家にご相談されることをお勧めします。

相続の発生

遺言書の有無の確認

公証役場で確認しましょう。

相続人の調査・確定

戸籍関係の書類を取得して相続人を確定します。

相続財産の調査・確定

法務局での物件調査、全部事項証明書を取得します。
市役所等での評価証明書の取得をします。

遺産分割協議

相続人全員で遺産分割協議を行います。
未成年者がいる場合には特別代理人の専任をします。
行方不明者がいる場合には、相続財産管理人を専任します。

遺産分割協議書の作成

成立した遺産分割協議どおりに遺産分割協議書を作成し、
相続人全員の署名と実印を押印します。

相続登記の申請

必要書類を整え、法務局で登記を申請します。

相続登記に必要な書類

登記申請書

添付書類

- ① 登記原因証明情報（戸籍・除籍謄本類・遺産分割協議書・遺言書等）
- ② 住所証明書（物件を相続される相続人の住民票）
- ③ 評価証明書（不動産の価格を証明するもので登録免許税の算定基準になるもの）