

表題登記申請のご案内



物件	持分計算方法：260 表題登記の解説：1217					
返送期日		月		日		曜日

表題登記の解説
<p>表題登記(ひょうだいとうき)とは、建物が完成した後に行う登記のことです。</p> <p>『新しい建物が誕生しました!』と報告する手続き(義務)で、赤ちゃんが生まれた時の「出生届け」のようなものだとお考えください。</p> <p>この登記が完了すると、建物の登記簿謄本ができあがります。</p> <p>登記簿謄本ないと、所有権保存登記(甲区)・抵当権設定登記(乙区)を行えず、金融機関が融資を実行できません。</p> <p>そのため、早めに土地家屋調査士へ委任状等の必要書類を送る必要があります。</p> <p>お送りした書類に署名・捺印後、下記書類と合わせて上記「返送期日」までにレターパックにてご返送ください。</p>

必要な物			
✓	建物表題登記の委任状	原本	1通
✓	所有権保存登記の委任状	原本	1通
✓	所有権保存登記抹消の委任状	原本	1通
✓	登記原因証明情報(所有権保存登記の抹消用)	原本	1通
✓	印鑑証明書	原本	1通
✓	住民票(現在の住所)	原本	1通
✓	住民票(新居の住所)	コピー	1通
✓	申立書(住宅用家屋証明取得用)	原本	1通

✓	現在の住居に関する書類（住宅用家屋証明取得用）		コピー 原本	いずれか 1通
	・賃貸住宅にお住まいの場合	賃貸借契約書	コピー	1通
	・社宅にお住まいの場合	社宅証明書	原本	1通
	・持家を売却する場合	売買契約書 or 媒介契約書	コピー	1通
	・持家を賃貸する場合	賃貸借契約書 or 媒介契約書	コピー	1通
	・親族が居住する場合	親族の申立書	原本	1通
✓	持分協議書			

注意事項・確認事項	
※	申立書への押印は認印で構いませんが、その他の書類は全て実印で押印してください。
※	購入不動産を複数人で共有する場合、委任状へ持分を記入してください。 持分の計算方法はメールにリンクを貼っている下記タイトルのブログ記事で確認できます。 「マイホーム（不動産）の持分を適当に決めたらダメ！贈与税を課税されない持分の決め方を解説！」
※	「申立書」および「賃貸借契約書・社宅証明書・売買契約書」は登記に関する税金「登録免許税」の軽減を受けるために必要な「住宅用家屋証明」の取得で使用します。 「新住所登記」をする場合は不要ですが、代わりに新住所の住民票（コピー）が必要です。 新住所登記とは…引渡を受ける前（引越前）に住民票を移転し新しい住所で登記をすることです。住民票の移転は「引越後2週間以内」に行うのが原則ですから正規の手続きではありません。
※	賃貸借契約書は「住所を特定できるページ」・「署名捺印ページ」をコピーしてください。 心配な場合は全ページをコピーして郵送していただいても構いません。
※	社宅証明書は原本が必要です。発行まで時間がかかることがありますのでご注意ください。 発行に時間がかかる場合は新住所登記をオススメしています。
※	印鑑証明書は売主さまが「錯誤抹消の委任状」を求める際に必要となります。 有効期限は3ヶ月以内ですのでご注意ください。 所有権保存抹消登記についてはメールにリンクを貼っている下記タイトルのブログ記事で確認できます。 ご興味があれば読んでみてください。 「」
※	住民票は共有者全員分が必要になります。 夫婦共有名義の場合はご主人様・奥さまが記載されている住民票であれば1通のみで構いません。 マイナンバーの記載がない物を取得してください。 なお、コンビニで取得したものは利用できませんので、区役所・区民事務所で取得してください。
※	登録免許税の軽減を受けるために必要な「住宅用家屋証明」は、自己居住用が対象になりますので、セカンドハウスや法人名義の場合は取得できません。