

01.建物表題登記の必要書類

建物をご新築された時に行う登記です。

建物表題登記の添付書類はケースによって異なり、下記のA、B、Cの3パターンに大別されます。

	A. 請負建築	B. 直営建売建築	C. 他社建売建築
建築確認通知書上の「建築主」	安馬太郎	甲建設会社	乙不動産販売
建築確認通知書上の「工事施工者」	甲建設会社	甲建設会社	甲建設会社
登記名義人となる人「購入者」	安馬太郎	安馬太郎	安馬太郎

A 請負建築

建築確認通知書の建築主は依頼者である安馬太郎で、工事施工者は請負契約で建築を請負った甲建設会社である。



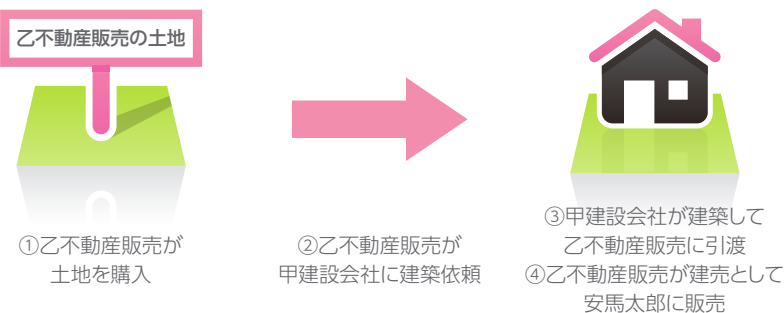
B 直営建売建築

甲建設会社が自ら仕入れた土地に建売住宅を建てて販売して、安馬太郎が購入した。建築確認通知書の建築主は建売業者である甲建設会社で、工事施工者も自社直営で甲建設会社になっている。



C 他社建売建築

乙不動産販売が土地を仕入れ、下請建築会社である甲建設会社に建築を依頼した。乙不動産販売が、その建売住宅を安馬太郎に販売した。建築確認通知書の建築主は乙不動産販売で、工事施工者は甲建設会社となっている。



ご用意いただく書類一覧


	A. 請負建築	B. 直営建売建築	C. 下請建売建築	保存・設定
委任状 [書類#B-01or02]	●	●	●	●
住民票	■	■	■	■
所有者の印鑑証明書	★	★	★	■ ご融資を受ける方
共有の上申書(共有の場合)	●	●	●	
建築確認通知書	■	■	■	-
検査済証	▲	▲	▲	-
長期優良住宅認定通知書	▲	▲	▲	▲
工事完了引渡証明書	● 甲→安馬	なし	● 甲→乙	-
譲渡証明書	なし	● 甲→安馬	● 乙→安馬	-
直営工事の上申書	なし	● 甲	なし	-
代表者事項証明書	■ 甲	■ 甲	■ 甲および乙	-
業者印鑑証明書	■ 甲	■ 甲	■ 甲および乙	-

記号の説明

- 弊社の定型書式に記入して頂く書類
- ご用意頂く書類
- ▲ あればご用意頂く書類
- ★ ご購入者が共有の場合にご用意頂く書類

02.住宅用家屋証明書の取得に必要な書類

表題登記完了後、決済時等の権利登記にかかる登録免許税を軽減する為の手續です。

新築した所在に住所移転済みの場合	新築建物の住所地以外に住民票がある場合
■ 新築建物住所地の住民票	■ 新築建物住所地の住民票
▲ 長期優良住宅認定通知書	▲ 長期優良住宅認定通知書
	● 申立書 
	現在の住居の形態を証する書面 (下記の書類のいずれかひとつ) ■ 賃貸住宅居住の場合、 賃貸借契約書 の写し ■ 社宅・公舎等に居住の場合、 入居証明書 の写し ■ 現住居売却の場合、 売買契約書 等の写し ■ 現住居を貸与する場合、 賃貸契約書 等の写し ● 親族宅に同居の場合、 親族の申立書

記号の説明

- 弊社の定型書式に記入して頂く書類
- ご用意頂く書類
- ▲ あればご用意頂く書類



03.建物滅失登記の必要書類

登記してあった建物を取り壊した後に行う登記です。

● 委任状 [書類#B-08]

(申請人は、建物登記記録の登記名義人となります。共有の場合1人からの申請も可)

■ 申請人の住民票

※住所が変更されている場合は住所の移転履歴が分かる書類が必要になります。

※登記名義人が死亡している場合は申請人が相続人であることを証する書類

■ 登記名義人の戸籍 (もしくは除籍) 謄本

■ 申請人(相続人)の戸籍謄本

● 家屋取壊証明書 [書類#B-09]

■ 施工業者の代表者事項証明書

■ 施工業者の印鑑証明書

記号の説明

● 弊社の定型書式に記入して頂く書類

■ ご用意頂く書類

04.土地地目変更登記の必要書類

登記上の地目を現状の利用状況に応じた地目に変更する登記です。

(例えば、「宅地」への変更は、原則建物が存在していること。よって、建物解体後の更地状態での宅地への地目変更は不可。)

■ 委任状 [書類#B-10]

(申請人は、土地登記記録の登記名義人となります。共有の場合1人からの申請も可)

※ 変更前地目が農地(「田」か「畑」)の場合 ↓

■ 農地転用に関する書類

・許可証、届出受理通知書

・あるいは、農地転用の手続きが完了している旨の証明書

(地域によっては、証明書取得の為に委任状が必要となる場合がございます。)

記号の説明

● 弊社の定型書式に記入して頂く書類

■ ご用意頂く書類

05.建物を増改築して種類・床面積に変更が生じる場合の必要書類

建物表題変更登記を行います。建物を増築または減築した場合や、建物の一部を店舗にした場合などに行う登記です。

■ 委任状

■ 住民票

■ 工事の際の領収証または引渡証明書と施工業者の代表者事項証明書・印鑑証明書

※申請人が工事依頼した事が分かる書類

■ 上申書と申請人の印鑑証明書

■ 固定資産税の評価証明書(評価上の記載に関係なく)

記号の説明

● 弊社の定型書式に記入して頂く書類

■ ご用意頂く書類

