

「不動産登記」であなたの大事な資産(土地、建物)を守りましょう！

★不動産登記って？★

土地や建物の所在や所有者等の情報を、登記簿に記録することです。不動産に関する権利を守ることに繋がります。法務局での手続きが必要です。

登記簿は、「表題部」と「権利部」に分かれており、特に表題部の登記は、不動産の物理的な情報を記録するもので、1ヶ月以内の手続きが義務付けられています。

★表題部の登記の主な種類★

	具体的には？	しなかったらどうなる？
表題登記	建物を新築したときや取りこわしたとき、公図上地番のない土地を取得したときなどに、その不動産の所在地、種類、面積、所有者などを登記します。	誰のどんな不動産なのか、証明できません。
変更登記	不動産の種類や面積などが変わったときに必要です。 (建物の増築や用途の変更、土地の地目の変更や分筆・合筆など)	登記と現況が違ってしまいます。

「不動産登記」と「固定資産税」は、深い関わりがあります！

(建物の一般的な課税の流れ)

新築→登記→評価→固定資産課税台帳登録(所有者へ固定資産税の課税)

登記をしていなかったり、現況と違っていたりすると、対象物の確認に時間がかかってしまいます。課税誤りに繋がってしまったり、災害などで不動産が被害を受けたときに迅速な支援を受けることができなかったりするおそれがあります。

★権利部の登記の主な種類★

	具体的には？
所有権移転登記	相続、売買、贈与などの種類に分かれます。
抵当権の登記	不動産を担保に融資を受ける場合、それを登記する抵当権設定などがあります。

不動産の所有者が亡くなったときは、「相続登記」をしましょう！

	具体的には？	しなかったらどうなる？
相続登記	不動産の所有者が亡くなったとき、相続人の中から引き継ぐ所有者を登記します。	放置すると、相続が複雑になり手続きの負担や費用が大きくなります。 亡くなった方の名義のままでは、手放すこともできにくくなります。

2021年3月31日までに土地の相続登記をされると、登録免許税（相続登記の際にかかる税金）が免税となる場合があります。手続きはぜひこの期間に！

★お問い合わせ先一覧★

	内容	お問い合わせ先
表題部の 登記	登記について相談したい	熊本地方法務局阿蘇大津支局 Tel096-293-2272 (事前に予約をお願いします)
	建物を建てたが、すぐには登記ができない	菊池市役所税務課 固定資産税係 0968-25-7207
	自分で手続きするのは難しい、時間がない	お近くの土地家屋調査士 熊本県土地家屋調査士会 Tel096-372-5031
相続 登記	・登記について相談したい ・登録免許税の免税について知りたい (※)	熊本地方法務局阿蘇大津支局 Tel096-293-2272 (事前に予約をお願いします)
	相続登記ができるまでに時間がかかりそう	菊池市役所税務課 固定資産税係 0968-25-7207
	自分で手続きするのは難しい、時間がない	お近くの司法書士 熊本県司法書士会相続センター Tel096-372-2525

(※)相続税や贈与税に関するご相談窓口は、税務署となります。