

知っておきたい不動産のQ&A



**登記の申請は
誰がしなければ
ならないのですか？**

**Q1 なぜ登記しなければ
ならないのですか？**

A1 売買などによって土地や建物の所有権や抵当権など不動産に関する権利を取得した場合は、その旨の登記をしなければ、法律上、売買の当事者以外の第三者に対してその権利を取得したことを主張することができません（民法第177条）。そのため、所有権や抵当権などの不動産に関する権利を取得した場合は、登記の申請をして権利を守る必要があります。

また、建物を新築した場合には、所有者は1カ月以内に建物の表題登記を申請しなければならないなど、不動産の表示に関する一定の種類の登記については、所有者等に登記の申請義務が課せられています。

**Q2 登記の申請は
誰がするのですか？**

A2 所有権の移転など権利に関する登記の申請は、原則として登記権利者と登記義務者が共同してしなければなりません。登記権利者とは、登記をすることによって登記上直接利益を受ける者で、登記義務者とは、登記をすることによって登記上直接不利益を受ける者です。

土地の売買を例にすると、買主は売主から所有権の移転の登記を受けて登記簿上の権利を取得するという利益を得ますので、登記権利者となります。一方、売主は買主に所有権を移転する登記をして登記簿上の権利を喪失するという不利益を受けるので登記義務者となります。

なお、例外として、表示に関する登記については所有者などが、判決又は相続による登記などについては登記権利者が、それぞれ単独で申請することができます。

**Q3 なぜ共同でしなければ
ならないのですか？**

A3 不動産の権利に関する登記をする場合、登記官は、その登記の申請の内容が登記することができるのかどうかを申請情報とその添付情報のみに基づいて判断しなければならないとされています。仮に実質的に権利の変動があるのかを調査することとした場合、大量の登記申請を迅速に処理することができず、円滑な不動産取引を害することになるからです。そのため、当事者である登記権利者と登記義務者とが共同で登記の申請をすることによって、その登記の申請が真実であることを登記官が確認し、虚偽の登記がされるのを防止しつつ、迅速な登記を可能にしています。

**Q4 登記の申請は代理人によって
することができますか？**

A4 登記の申請は、必ずしも本人がしなければならない性質のものではないので、代理人による申請も認められています。代理人によって申請する場合は、登記権利者又は登記義務者からの委任状を申請情報に添付しなければなりません。

**Q5 登記の申請を代理して行う
専門家はいるのですか？**

A5 登記の申請を代理して行う専門家は、^{しほうしよし}「司法書士」と^{とち}「土地家屋調査士」です。

司法書士は、所有権の移転や抵当権の設定などの不動産の権利に関する登記の代理申請を、土地家屋調査士は、建物の新築の登記や土地の分筆などの不動産の表示に関する登記の代理申請を専門に行っています。

それぞれの登記の申請方法について不明な点がある場合には、これらの専門家に相談するのがよいでしょう。

各都道府県にある司法書士会及び土地家屋調査士会については、次のホームページから御確認ください。

日本司法書士会連合会ホームページ <https://www.shiho-shoshi.or.jp>

日本土地家屋調査士会連合会ホームページ <https://www.chosashi.or.jp>

法務局ホームページより転載

創業40余年。地元密着の不動産会社です。

長野県知事（11）第2555号

アパマンショップ



株式会社 日豊開発

不動産のトータルサポート！なんでもお気軽にご相談ください♪



賃貸
募集

賃貸
管理

売却
相談

直接
買取

任意
売却

空家
相続

買い
替え

等々！



アパマンショップ長野店
長野市大字南長野南石堂町 1419-1
TEL 026-267-5600



アパマンショップ長野駅東口店
長野市栗田 2248 深沢プリモビル1階
TEL 026-267-7500



アパマンショップ川中島店
長野市稲里町中氷鉋 965-10
TEL 026-286-6500



アパマンショップ古牧店
長野市平林1丁目 41-12
TEL 026-256-8600

お部屋探しの豆知識

就職や転勤、入学などによるお引っ越し。段取りよく新生活を始めるための豆知識をご紹介します。

部屋の条件を考えよう

不動産屋さんに足を運ぶ前に、まず「立地」「間取り」「家賃」を中心にある程度の条件を決めておきましょう。加えてネット環境やエアコン、駐車場など設備関連も確認しておきたいところです。最近はインターネットの物件紹介サイトが充実しているので、まずは気になる物件をピックアップしてみる事です。そうするうちにおおよその相場もつかめてくるでしょう。

立地

間取り

家賃

エアコン
ネット環境
etc..
+ 設備

探し始める時期

2～3月は異動のシーズンで不動産屋さんは繁忙期です。引っ越し屋さんも同様に割高になります。じっくり選びたいのなら秋の内に探し始めるか、あえて4～5月にずらすのも一考です。特に地方では物件が供給過剰ぎみの地域が多くなっているのですねらい目です。

不動産会社に訪問

とびこみで不動産会社に訪問するのは避けた方が無難です。スタッフに予定が入っていると十分な対応ができないこともあります。事前にメールか電話で予約しましょう。

※掲載の記事に関しましては、一般的な見解を示したものであり、全てのケースにあてはまるものではありません。

**気になる事、
まずは専門家にご相談!**

許認可・免許

- 一般廃棄物収集運搬業許可 長野市許可 第10182号
- 特定建設業の許可 長野県知事許可(特-5) 第24207号
- 産業廃棄物収集運搬業許可 長野県許可 第2008134418号
- ※このほか全国13都道府県許可あり
- 宅地建物取引業免許 長野県知事(イ) 第5943号

宅地建物取引士
終活アドバイザー
ビル・施設解体
アパート解体
空き家解体
残土のご相談
解体工事施工技士
石綿調査診断士
アスベスト分析・除去
建築物石綿含有建材調査者講習修了

解体・産廃収集運搬
アスベスト調査・残土相談

不動産活用

不動産買取

終活アドバイス

見積無料 相談無料

どうぞお気軽にお電話を!!

026-236-9380

メッセージはホームページのお問合せフォームへ

一緒に働く仲間を募集しています!!
※詳しくはお問合せ下さい

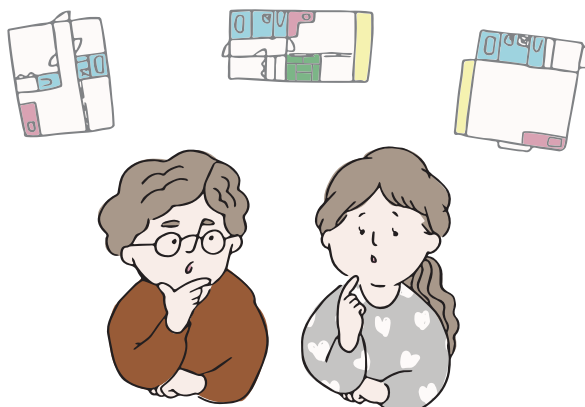
Mk MATSUKO

詳しくはQRコードからホームページへ

■株式会社松興

〒381-0006 長野県長野市大字富竹985-6
営業時間 8:00～17:00 / 日・祝・他休みあり
電話 026-236-9380 / FAX 026-236-9381

『困ったの、あなたなあれ...』
↑↑↑
あなただけの、困らせてください



不動産のご購入・ご売却
ご相談下さい

和
WAKO real estate

有限会社 和光

TEL 026-217-1401
事務所 長野市稲田1丁目35-4



生活ガイド

空き家を放置 するとどうなるの？

久しぶりに
実家に行ってみると…

ええっ？
家が！

より一層
汚くなってっ！

あらっ あつこちゃん、
久しぶり
空き家になって
ずいぶん経つわね

家がこんな事にな
ってるなんて…

ここだけの話…
ご近所でウワサに
なってるわよ

ごみの不法投棄

雑草のび放題

悪臭・害虫etc…

空き家を放置すると！

- △ 近隣住居の迷惑になる恐れが…
- △ 税金の負担が増える？！
- △ 罰則が適用されることも！

最近空き家が多
いから自治体も
対策してるのよ

私も早めに
なんとか
しなきゃ…

近所でウワサになる前に
空き家対策をチェック！！

空き家を放置しないための支援制度もあります！

- ✓ 空き家リフォーム費の一部助成
- ✓ 空き家の解体費の一部助成
- ✓ 相続した空き家を譲渡した場合、譲渡所得から控除

※上記は一例です。
詳しくは各自治体にお問い合わせください。

出典元：国土交通省

参考：空き家関連情報サイト
(住宅金融支援機構)▶



空き家バンクに登録して
借り手、買い手を見つけ
られたり、相談会をや
ったりしてるわよ！

各種解体・仮設工事・不要物整理はコネクションにお任せください！



安全を第一に考え、なおかつ近隣の皆様への配慮を心掛けた丁寧な仕事を通じてお客様にご満足という喜びを。
また、お客様の笑顔という報酬で我々の喜びを。

解体工事はぜひ、当社にお任せください！

お見積りだけでもお気軽にお問い合わせください。



株式
会社

コネクション

☎ 026-217-2986

〒381-0041 長野市徳間633-6
✉ y.kobayashi@helen.ocn.ne.jp



各種解体
おまかせ
ください！！

お客様に選ばれる、
オンリーワンの
会社を目指して。

不用品
撤去も
承ります！！



株式会社 Gサービス

長野市真島町真島1182-1

TEL.026-285-0768

FAX.026-285-0178



生活ガイド



『安全・誠実・丁寧』をモットーに、近隣の方への配慮を忘れずに親切、丁寧な仕事を心掛けています。

業務内容

● 木造 ● コンクリート ● 鉄骨 ● 店舗内装解体 ● 斫り工事 ● 一般廃棄物収集運搬

有限会社 笠 興

見積無料お気軽にご相談下さい。 長野市大字穂保301 長野県知事許可(般-2)第25167号

TEL 026-296-7760

FAX 026-296-7774

Mail kasakou-kasai@cream.plala.or.jp

HIKARI SOGOYO

明 合同会社 ひかり総業

- 家屋の一部から全解体工事
- コンクリートハツリ工事
- 樹木伐採・撤去工事
- 土地整地
- 設備配管・ダクト撤去工事
- 産業廃棄物処理運搬
- アスベスト調査

どんな小さな事でもお気軽にご相談ください。

〒381-0041 長野市徳間753番地1

TEL 090-1663-3544 FAX 026-266-0798



解体工事施工技師 第21150086号

解体工事業登録 長野県知事(登3)第1099号

ユウショウ 解体なら勇翔です!

片付・遺品整理・リフォームも
お任せ下さい!



見積り無料

お電話もしくはメールにて
対応致します

お気軽にご相談ください



DISPOSE



DISMANTLE



迅速・確実・丁寧な施工

株式会社 勇翔

代表取締役 寺澤孝治

〒380-0961

長野市安茂里小市2-15-1

TEL 026-228-5033

FAX 026-228-3971

各種許可番号

・建設業	長野県知事許可(般-4)第24458号
・一般廃棄物収集運搬業	長野市許可 第10189号
・産業廃棄物収集運搬業	許可番号 2008159330
・一般廃棄物処理業	須坂市許可 第2043号
・建築物石綿含有建材調査者	第0018331号
・2級土木施工管理技士	C122101957
・解体工事施工技士	14130136
・2級建設機械施工技士	M132201389

<https://www.yusho.name>



生活ガイド