

を売りたいとお考え

# 空き家の所有者の方へのお知らせ

## 「登記簿は確認していますか？」

(注) 現在はコンピュータ化により、正式には登記簿とは言わず「登記事項証明書」となっており、法務局で取寄せられます(オンラインで簡単に閲覧することもできますのでお気軽に司法書士にお尋ね下さい)。ただ、登記簿という方がなじみがあり、今でもその言い方をすることが多いです。

### チェック1) 不動産の**売主**と登記簿の**所有者**は一致していますか？

親が亡くなったときに名義を変えていないので親の名義のままである場合

空き家の売却により、買主名義に変える(所有権移転登記)前提として**相続登記**をする必要があります。親名義からいきなり買主に名義を変えることはできません。

### チェック2) 登記簿上の不動産の**所在地**と所有者の**現住所**は一致していますか？

買主名義に変える前提として住所の移転又は更正の登記が必要です。

### チェック3) その不動産に**抵当権**はついていませんか？

- ① 住宅ローンを返済しただけで登記をしていない場合、抵当権抹消登記が必要です。
- ② 大正時代など、20年以上前の古い抵当権がついている場合は、特別な抵当権抹消登記が必要になる場合がございます。

**相続登記**につきましては、役場の証明書等が必要になります。また、相続人間でのお話が必要になる場合もございます。売買の登記や抵当権抹消の登記なども、ケースによって必要な書類が異なってきますので、詳しくは、**登記の専門家である司法書士**にご相談下さい。



当事務所も空き家バンクを利用して開設しました。

## 海部総合司法事務所

司法書士 神戸 妙子

海部駅前 徳島銀行の国道55号線を挟んだ斜め前(元おもちゃ屋バンビのところ)

TEL:0884-70-1478