

誰にでも関係のある  
「不動産」について、考えていきましょう！

## ②土地・建物のQ&A

### 【土地に関する相談事】

#### ●土地を分割して売りたい(相続したい)

ひとつの土地をいくつかに分けて売ったり、数人の子が相続するためには、事前に**分筆登記**という手続きを行わなければいけません。**分筆登記**の申請が出されると、法務局で内容をチェックし、法務局の地図または公図に線を入れて地番をつける等の処理をして初めて土地を分けたことになります。



#### ●地目を変更したい(山林→宅地など)

売買するときに現況が宅地でも、地目が山林のままだと取引価格に影響を与えます。また、農地法4条や5条(※農地を農地以外に転用するときの規定)の許可や届け出を出すことにより、農地を宅地として利用することができます。法務局に**地目変更登記**を申請する場合は、農業委員会の許可書などを添付しなければいけません。



### 【建物に関する相談事】

#### ●新築・増築するので、融資を受けるために登記したい

建物を新築して融資を受けるには、事前にふたつの登記を完了しておく必要があります。最初に**建物表題登記**を土地家屋調査士が行います。**建物がどこに建築されて、種類は何か、構造は何か、何階建てか、床面積はいくらあるか、所有者は誰か**などを調査・測量して登記します。次に**建物保存登記**を司法書士が行います。これは建物の所有権を他人に主張できる権利を得ることができます。その後、**抵当権設定登記**を行い、融資が実行されます。

#### ●建物を取り壊したので滅失登記(※建物がなくなったことを記録する登記)をしたい

登記をしてある建物を取り壊しても法務局で自動的に抹消することはありませんので、**建物滅失登記**を申請する必要があります。この登記はご自身でも申請が可能ですから法務局の相談窓口で確認すると良いでしょう。また、土地家屋調査士に相談しても良いでしょう。



次回は  
「③土地に関する相談事例」をお伝えします。

# 着る順番で寒さ対策



日に日に寒くなってきましたね。寒いと、つい重ね着をしてしまいます。でも、ただ重ねただけでは暖かさはキープできません。体温を逃さないよう着る順番を工夫する必要があります。

## おすすめの重ね着順



- 1番下に着る肌着は伸縮性があって肌に密着するものが良いでしょう。さらに、汗を吸って湿気を逃してくれる素材ですと汗冷えしません。最近では「保温効果抜群」、「汗を吸って発熱」など、暖かさをアピールした商品が売られていますね。
  - 2番目に着る服は綿やウールなど、保温効果のある素材がおすすめです。
  - 3番目は空気をたくさん含み、暖かさをキープできるフリースやニット、スウェット素材を選びましょう。
- 上に着るジャケットは裏地があると暖かいですね。また、防水加工や撥水加工が施されていると濡れても安心です。

着る順番や素材を工夫して、寒さから身を守り、体調管理に気を付けましょう。

不動産・相続に関する様々な情報を  
You Tube にて発信中！！



<編集後記>



当社ホームページ

 当社公式  
You Tube チャンネル  
をご覧ください

視聴は  
こちらから→



<https://www.fudosan-sozoku.net>

Google にて  
『不動産・相続サポート百万石建設(株)』を検索

会社情報など掲載しています！

## 蕎麦

年を重ねるにつれ蕎麦が好きになり、あちこち食べ歩くようになりました。安比、葛巻、雫石、沢内、横手・・・蕎麦を語るほど詳しくありませんので、ひたすら自分好みの味を探求しております。



不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

# 不動産・相続 サポート

百万石建設株式会社 建築事業部  
〒028-3615  
岩手県紫波郡矢巾町南矢幅6-606

(一社)不動産終活支援機構岩手 会員  
(一社)岩手県宅地建物取引業協会 会員  
宅地建物取引業 岩手県知事(1)2709 号

お気軽にお電話ください。  
TEL.019-697-1500

不動産・相続  
サポート  
ホームページ



メール  
登録



ライン  
登録

