



建物表題登記とは、

建物が新築されたとき法務局に登記記録を新設するための登記です。そうすることで、新築建物のための所有権保存や抵当権設定の登記ができるようになります。

また不動産登記法では、建物の所有者は所有権の取得の日から1か月以内に表題登記を申請しなければならないと義務付けられています。(不動産登記法第47条)

1. 登記の流れ

建物の建築工事が完了します。

申請する建物の資料を調べます。

現地にて建物の種類や構造、形状や配置などの調査測量をします。

調査結果を基に書類や図面を作製します。

登記申請書を作製し、添付資料とともに法務局に建物表題登記の申請をします。

登記が完了すると「登記完了証」が交付され、表題登記が完了します。

2. 添付書類

書類名称	必要なとき	具体例
所有権証明書	全て	<input type="checkbox"/> 建築基準法6条の確認書 <input type="checkbox"/> 建築基準法7条の検査済証 <input type="checkbox"/> 工事完了引渡証明書及び工事人の資格者証明書(個人の場合は印鑑証明書) <input type="checkbox"/> 工事代金領収書
住所証明書	全て	<input type="checkbox"/> 住民票写し 新築建物の所有者となられる方 (共有の場合は共有者全員)
代理権限証書	土地家屋調査士が代理申請するとき	<input type="checkbox"/> 委任状 法人の場合には資格証明書も必要
代表者の資格証明書	申請人が法人であるとき	<input type="checkbox"/> 代表者事項証明書(法務局) <input type="checkbox"/> 現在事項証明書(法務局) 作成後3か月以内のもの 申請する法務局が同一のとき省略できる
建物図面	全て	建物図面(土地家屋調査士作成)
各階平面図	全て	各階平面図(土地家屋調査士作成)
不動産調査報告書	全て	不動産調査報告書(土地家屋調査士作成)