



建物床面積変更登記とは、
建物の増築や一部取り壊しによって建物の床面積に変更が生じた場合に、法務局に備えられた登記記録の記録を現況に合わせるための登記です。
また不動産登記法では、建物の所有者は建物の変更があった日から1か月以内に変更の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51条)

1. 登記の流れ

建物の増築あるいは一部取り壊しの工事が完了します。

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変更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、変更登記が完了します。

2. 添付書類

書類名称	必要なとき	具体例
所有権証明書	床面積が増加するとき	<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
工事請負人の証明書	一部取り壊しの場合	<input type="checkbox"/> 解体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)
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"/> 代表者事項証明書または現在事項証明書(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)



附属建物新築登記とは、

既に登記されている建物と効用上一体として利用される状態にある建物を新築した場合に既登記建物の登記記録を変更する登記です。(例：母屋と物置、母屋と離れなど)

効用上一体として利用される状態にある数棟の建物は、所有者の意思に反しない限り、1個の建物として取り扱うものとしてされています。(不動産登記事務取扱手続第78条)
また不動産登記法では、建物の所有者は建物の変更があった日から1か月以内に変更の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51条)

1. 登記の流れ

附属建物の新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変更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、変更登記が完了します。

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
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"/> 代表者事項証明書または現在事項証明書(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)