

賃貸建築案件の登記手続

表題登記も権利登記も、ひとつの事務所で完結します

司法書士 × 土地家屋調査士 × 行政書士 三資格ワンストップ対応

■ 建築前から引渡し後まで、登記の全工程に対応します

- 【建築前】農地転用の許可申請（行政書士）／地目変更・分筆登記（調査士）
- 【融 資】既存借入の抵当権抹消／土地への抵当権設定（司法書士）
- 【完成時】建物表題登記（調査士）→ 所有権保存登記 → 抵当権設定（司法書士）
- 【引渡し後】相続・生前贈与・遺言・民事信託・法人設立のご相談（司法書士・行政書士）

■ 三資格だからできる、3つのこと

1. 表題登記と権利登記の窓口が、ひとつになります

建物が完成してからの「表題 → 保存 → 抵当権設定」は、通常、調査士と司法書士を別々に手配し、その間の連絡や書類の受け渡しをご担当者様が調整することになります。当事務所は両方の資格を持つため、この工程を一括してお引き受けし、引渡し日から逆算した進行管理が可能です。

2. 地主様の「相続・判断能力」のリスクに、先回りに対応します

賃貸建築のご計画は、地主様のご事情で止まってしまうことがあります。ご高齢の地主様の判断能力、先代名義のままの土地、共有関係、ご親族間の意見の相違——こうした事情は、建築計画そのものを左右します。

実例として、当初「成年後見の相談」としてお伺いした案件で、後見制度では解決しないことをご説明した上で、生前贈与・親族間売買・交換といった選択肢をご提案したケースがあります。結果として、計画を止めずに進める形をとることができました。

「登記ができるか」だけでなく「どうすれば計画を進められるか」からご提案できるのが、当事務所の強みです。

3. お急ぎのご相談に強い事務所です

「今日決済なのですが」「午前中に滅失登記を出してほしい」——お急ぎのご依頼への当日・翌日対応を、多数実績としてまいりました。

■ 主なお取引実績

- ・賃貸住宅・アパート建築の大手事業者様から地場の事業者様まで、継続してご依頼をお引き受けしています
- ・200億円規模の債権譲渡、計500区画のタワーマンション、60区画の分譲宅地等の手続経験
- ・宅地建物取引士・測量士補の資格も保有。事業者様側の実務を理解した進行を心がけています

■ お問い合わせ（お見積りは無料です）

永田翔総合事務所 代表 永田 翔

司法書士・土地家屋調査士・行政書士・宅地建物取引士

TEL 0466-77-7522

HP nagata-sho.com/for-realestate/

〒252-0804 神奈川県藤沢市湘南台二丁目9番地の2 ヴェルセ湘南 602 号室

対応エリア：神奈川県内・首都圏（その他の地域もご相談ください）