

中古・古家付き土地の登記、 決済日まで片づけます。

司法書士／土地家屋調査士／行政書士／宅地建物取引士

中古の取引は、着手してから問題が出ます。境界が確定していない、越境がある、古家が未登記のまま、売主の相続登記が終わっていない。いずれも**決済日が決まった後に発覚すると、日程が動きます**。当事務所は測量から権利の登記まで一人で見ているため、最初にお預かりした資料の段階で、どこで止まりそうかをお伝えできます。

決済前に片づくもの 一部の工程のみのご依頼も歓迎です

境界・越境

土地家屋調査士

現況測量、確定測量、隣地との筆界確認。越境が見つかった場合の覚書の作成まで。

分筆・地目変更

土地家屋調査士

一部売買のための分筆、農地・雑種地からの地目変更。決済日から逆算して工程を組みます。

建物滅失

土地家屋調査士

解体後の滅失登記。取壊し証明が揃わない場合や、所有者が既に亡くなっている場合の対応も。

未登記建物

土地家屋調査士

登記されていない建物の表題登記。固定資産税は課されているが登記がない、という物件に対応します。

売主側の相続登記

司法書士

名義が被相続人のままの物件。数次相続や相続人多数の案件も、決済日に間に合わせます。

共有関係の解消

司法書士

共有物分割、持分の移転。共有者の一部と連絡が取れない場合の進め方もご相談ください。

古い抵当権の抹消

司法書士

完済済みだが登記が残っている抵当権、既に存在しない金融機関のもの、休眠担保権の処理。

住所・氏名の変更

司法書士

登記上の住所が現住所と一致しない場合。住民票で繋がらないケースの取扱いも含めて。

決済当日までの流れ



窓口が一つになると、現場はこう変わります

- **問題が早く見つかります。** 測量と権利の登記を同じ人間が見るため、資料をお預かりした段階で、境界と名義の両方を一度に確認できます。
- **事務所間の連絡待ちが消えます。** 滅失や分筆の完了を待って移転登記、といった前後関係のある工程を、一本の線で逆算してご提示します。
- **引渡し日が動いても組み直せます。** 全工程をこちらで持っているため、後ろ倒し・前倒しの調整が速く済みます。
- **同じ説明を二度しなくて済みます。** 現地の状況も書類も、一度お預かりすれば全工程で共有されます。

相続が絡む物件を、急ぎでお受けします

名義が被相続人のままの物件は、「相続登記が終わるまで決済できない」と日程が読めなくなりがちです。当事務所は**決済日から逆算して、間に合うかどうかを最初にお伝えします**。間に合わない見込みであれば、その旨と代替の進め方をご提案します。

戸籍の収集を早める

令和6年から始まった広域交付を使えるケースでは、本籍地への郵送請求を重ねずに済み、従来より大幅に短縮できます。

難しい類型も受けます

数次相続、代襲相続、相続人多数、一部の相続人と連絡が取れない案件。他所で断られたものもご相談ください。

売却までを一続きで

相続登記から測量・境界の確認、決済の立会まで同じ窓口で進むため、工程の受け渡して待つ時間が生じません。

※ あわせて、新築・分譲の表題登記から所有権保存・抵当権設定、法人のご設立・本店移転・役員変更、宅地建物取引業免許の申請もお受けしています。500区画のタワーマンション、60区画の分譲地の実務経験がございます。

概算のお見積りは、原則その日のうちにご返信します。

公図・登記情報・測量図など、お手元の資料をお送りいただければ、費用と日程の目安、そして決済までに片づけておくべき論点をお出しします。まだ案件になる前の「これ、売れますか」というご相談だけでも構いません。