

## ア 専有部分の家屋番号

その建物の中にある全ての区分建物の家屋番号が記載されています。何戸の区分建物が有るかがわかります。

## イ 所在

建物が建っている場所を特定します。通常は住所と同じです。住居表示地区（南都町一丁目3番地1）は住所と一致しませんので、窓口で住所とマンション名を伝え確認してください。

## ウ 建物の名称

一般的にはマンション名になります。

## エ 表題部（敷地権の目的である土地の表示）

マンションが利用する権利を持つ土地の表示が記載されています。通常はマンションの所在する土地と一致します。土地の符号、所在地番、地目及び地積により特定します。

## マンションの登記事項証明書の事例

様式例・3

専有部分の家屋番号 3-1-101 3-1-102 3-1-201 3-1-202			
表題部（一棟の建物の表示）		調製 [並立]	所在調番号 [並立]
所在 特別区南都町一丁目3番地1 [並立]			
建物の名称 ひばりが丘一号館 [並立]			
① 構造	② 床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根2 附建	1階 300:60 2階 300:40	[平成20年11月11日]	
エ 表題部（敷地権の目的である土地の表示）			
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④地積 m <sup>2</sup> 登記の日付
1	特別区南都町一丁目3番1	宅地	350:76 平成20年11月11日
表題部（専有部分の建物の表示）		不動産番号 00000000000000	
家屋番号 特別区南都町一丁目3番1の101 [並立]			
建物の名称 R10 [並立]			
① 種類	② 構造	③ 床面積 m <sup>2</sup>	④ 原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	1階部分 150:42	平成20年11月7日新築 [平成20年11月11日]
ウ 表題部（敷地権の表示）			
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	4分の1	平成20年11月7日敷地権 [平成20年11月11日]
所有者 特別区南都町一丁目2番3号 株式会社甲不動産			
権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成20年11月12日 第771号	原因 平成20年11月11日売買 所有権 特別区南都町一丁目1番1号 甲野一郎
権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成20年11月12日 第772号	原因 平成20年11月12日金銭消費貸借同日設定 借付金 4,000万円 利息 年2・60%（年365日割計算） 返済金 年14・5%（年365日割計算） 債務者 特別区南都町一丁目1番1号 甲野一郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D23991 (1/1) 1/2

## 区分建物（分譲マンション）表題部（専有部分の建物の表示）

### オ 家屋番号

分譲された建物、個々にこの家屋番号が付番されます。

### カ 建物の名称

マンション名でなく、各戸の部屋番号が登記されることが通常です。ドアに記載されている部屋番号です。

### キ 原因及びその日付（登記の日付）

建物が新築になった日付が記載されます。（ ）内は登記年月日です。

### ク 表題部（敷地権の表示）

一棟で登記した敷地権の目的たる土地の表示の土地の符号により、①敷地権（敷地利用権）の土地を特定します。②敷地利用権の種類を特定します。例題では所有権になっています。③敷地利用権の権利の持分を敷地権の割合として登記いたします。原因及びその日付は、敷地権になった日付及び（ ）内は登記年月日になります。

## ◆お住まいのマンションについて

所在地	名義人（所有者） 共有なら持分も	備考
家屋番号		
(記載例) 特別区南都町一丁目3番地1	甲野 一郎	
特別区南都町一丁目3番地1の 101		

## ◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう



### (3) 決めておきたいこと

何をしたいかによって、どのようなことをしなければならないかを次のとおりご案内します。相談にあたり参考にしてください。

#### ①生前にスッキリさせたい場合（生前に効果を実現させる場合）

	やること	相談先
生前に売却・贈与する場合	登記簿の確認、隣地境界の確認、家財の整理	司法書士 (25ページ) 行政書士 (25ページ) 土地家屋調査士 (25ページ) 不動産業者 (25ページ) ファイナンシャル プランナー (25ページ)
賃貸する場合	家財の整理	—
	管理する人を決める	不動産業者 (25ページ)
	任意後見契約（含む財産管理委任契約）の締結	司法書士 (25ページ) 行政書士 (25ページ)
	信託契約の締結	18ページ

#### ②ご自分の相続がスムーズに進められるために準備しておく場合

	やること	相談先
<ul style="list-style-type: none"> <li>・相続登記がされていない</li> <li>・建物が未登記</li> <li>・相続財産が未分割であることがわかった場合</li> </ul>	相続登記	司法書士 行政書士 土地家屋調査士 (未登記の場合) ファイナンシャルプランナー (未分割の場合)
家族などに相続させる（遺贈する）	遺言書を作成 第2章5を参照	司法書士 行政書士 ファイナンシャルプランナー
自分の死亡後の住まいのことは遺産分割などにより家族の相談に任せるが、当面の管理者を指定しておく場合	信託契約や死後事務委任契約の締結 第2章2、6を参照	ファイナンシャルプランナー
不動産の取得者が売却予定の場合	登記簿の確認、隣地境界の確認（境界でもめている場合は、ご自身の代で解決させておく）	土地家屋調査士 不動産業者

## ◆今のお住まいをどうしたいですか。

ここに記載したことにより、遺言のような法律上の効果は発生しませんのでご注意ください。

また、家財の整理も考えておきましょう。相続人にとってお金も負担もかかることを忘れずに！

## ～土地について～

## 自分が生きている間

- 売りたい
- 貸したい
- 死ぬまで住み続けたい
- その他

## 自分が死んだ後、相続する場合

- 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- 特定の家族などに引き継がせたい
- その他

## ～建物について～

## 自分が生きている間

- 売りたい
- 貸したい
- 死ぬまで住み続けたい
- その他

## 自分が死んだ後、相続する場合

- 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- 特定の家族などに引き継がせたい
- その他

◆お住まい以外に所有している不動産について

お住まい以外に所有している不動産（土地、建物）があれば記載してください。お住まいの時と同じように記載しましょう。

◆土地

所在地	地番(※)	名義人(所有者) 共有なら持分も	どのように管理 しているか	どうしたいか
(記載例) 横浜市中区太田町 二丁目	500番	神奈川 権平	自分が管理 している	長男に管理して 欲しい

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

◆建物

所在地	家屋番号	名義人(所有者) 共有なら持分も	備考
(記載例) 神奈川県横浜市 中区太田町二丁目	261番	神奈川 一郎 持分2分の1	土地は〇〇さん の所有

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

## ◆ほかに借りている土地や建物はありますか？

あればそのことについても書きましょう

	所在地	地番・種別（土地建物）	契約期間	契約書の有無
	借りている相手	住 所	連絡先	
記載例	神奈川県横浜市中区太田町二丁目	300番1・土地	2020年12月31日まで	あり
	神奈川 田吾作	横浜市中区太田町2-22	045-999-9999	
1				
2				
3				
4				

## ◆他に資産はありますか？

預貯金	金融機関名	支 店	金 額	備 考
借入金、ローン	借入先	金 額	返済方法	備 考
生命保険等	保険会社	種類、内容	受取人	備 考
その他	名 称	内 容	保管場所	備 考

## その他、伝えておきたい事項

お住まい以外に所有している不動産（土地、建物）があれば記載してください。お住まいの時と同じように記載しましょう。

近所の人との申し合わせ事項がある（隣地境界等）

---

接道の関係で建て替えができない

---

専用道路の権利関係が複雑

---

その他

---

他に話し合ったこと、備忘録

A large, empty rounded rectangular box with a teal border, intended for writing notes or a memo. The box is currently blank.