

= どうやって登記するのか？（1） =

## 【ケース1】 住宅の新築や建替えをする場合

### ◎建物の新築時

建物を新築した場合には、1ヶ月以内に、表示に関する登記申請を行います。

#### 表題登記

登記名義人や所在地番、敷地の形状や建物の構造・種類の他、建築確認済書等を確認し、申請書類や建物図面、各階平面図を作成します。表題登記を法務局に申請し、登記完了証の受領が行われます。

#### 所有権保存登記、所有権移転登記

表題登記が行われた後に、権利に関する登記が行われます。建物を新築した場合には、所有権保存の登記申請を行います。

※分譲住宅や中古住宅を購入した場合には、所有権移転の登記申請を行います。

### ■登録免許税

登記ごとに以下の登録免許税が必要になります。(率は平成22年度軽減税率によります)

- ・建物の所有権保存登記⇒固定資産税評価額×0.15% (認定長期優良住宅は0.1%)
- ・建物の所有権移転登記⇒固定資産税評価額×0.3% (認定長期優良住宅は0.1%)
- ・土地の所有権移転登記⇒固定資産税評価額×1.0%

※表題登記に登録免許税はかかりません

#### 《例》

新たに1,000万円(評価額)の土地を購入し、そこに2,000万円(評価額)の住宅を新築した場合の登録免許税額

所有権保存登記(建物) 2,000万円×0.15%=30,000円 (長期優良住宅は20,000円)

所有権保存登記(土地) 1,000万円×1.0% =10,000円

→ 合計40,000円 (長期優良住宅は30,000円)

監修 : 今井清司法書士事務所 富山市北新町2-2-7  
谷道司法書士事務所 高岡市中川本町8-6  
大越一也司法書士事務所 上越市中央2-2-6