

# 不動産のお悩み

今回のテーマ

# Q & A

Vol.1

## 土地家屋調査士

土地家屋調査士と司法書士の違いは？

Q. 建物を新築しました。抵当権を設定し、銀行から融資をうけるため、司法書士に登記をお願いしたら、土地家屋調査士を紹介されました。登記は司法書士の仕事と思っていましたが、土地家屋調査士はどんな仕事をするのですか。また司法書士との違いは何ですか？

A. 土地家屋調査士の仕事を簡単に説明すると  
登記の申請手続きをします  
土地・建物の調査・測量をします  
土地の境界確認をサポートします  
つまり、土地・建物のプロフェッショナルと言えます。



登記には「表示に関する登記」と「権利に関する登記」の2種類があります。

**表示に関する登記**・・・土地・建物の位置や面積、用途など不動産を特定するための登記  
(登記簿の表題部にされる登記)

⇒土地家屋調査士が行います

**権利に関する登記**・・・土地・建物の所有者や抵当権者など権利を特定するための登記  
(登記簿の権利部にされる登記)

⇒司法書士が行います

たとえば、建物を新築して銀行から融資を受けるために建物に抵当権を設定する場合、抵当権の設定登記を行うのは司法書士の仕事ですが、その対象となる建物がどこにあって、どんな建物なのかということが明らかでなければ、抵当権の設定登記をすることはできません。

そこで、建物を新築した場合、はじめに土地家屋調査士が表示に関する登記を行い(建物表題登記といいます)建物の特定ができるようにします。それから司法書士が所有権の保存登記を行い、必要な場合は抵当権の設定登記を行っているのです。

疑問や質問等がありましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

今回は6月3日配信予定です。



下記内容に該当する場合、誠に恐縮ですが にチェックしていただき、ご返信ください。

資料案内を希望します

FAX 番号変更 (送付先番号: \_\_\_\_\_)

FAX 配信中止

質問します (内容: \_\_\_\_\_)

株式会社恭英開発

東京都中野区東中野1-50-4日進ビルBF

担当：永倉洋平

URL：http://www.kyohei.co.jp

TEL：03-3227-9075

FAX：03-3227-9074

所属団体：不動産起業塾 ビジネス会計人クラブ 株式会社コンサルティングファーム 社団法人中野法人会

詳しくは

恭英開発

検索

ただいまホームページをリニューアル中です。今後はさらに詳しい  
測量・登記の情報をご覧いただけます。