

登記

自宅を建替（新築）しました。表示登記はいつまでにすればいい？

引渡し前、約1か月が目安です。お風呂やトイレ・キッチン の設置が終わり、クロス貼りが開始すれば申請可能です。

畑や山林を宅地に変えたい。手続きを進められる？

建物が建っていれば、変更は可能です。土地家屋調査士にご依頼いただけます。

30年前に取壊した建物の登記簿が残っているけど…

解体業者がすでに存在していない場合、固定資産課税の協力を得たり土地所有者からの申立てにする場合もあります。

不動産

権利証を紛失してしまいました。今後の手続きに必要な場合はどうしたらよい？

本人確認認証など、いくつかの方法があります。司法書士に相談が可能です。

お隣との境界がわからなくて…将来の建て替えなどが心配。

隣地との境界に関して、トラブルになるケースも多々あります。トラブル防止にも、早めの対処をお勧めしています。

中古物件の購入に際して、耐震の調査がしたい…

住宅診断のサービスがあります。一級建築士へご相談が可能です。

税金

住宅ローンを借り換えました。引き続き住宅ローン控除の適用は受けられる？

住宅ローン控除の適用を受けられる残りの年数受けることが可能です。

住宅ローンは夫婦で組んだ方がよい？税務上有利なのは？

所得が多い方が組んだ方が有利です。共有名義にする場合は、所得割合により異なる為、シュミレーションで判断します。

父名義の建物に息子の費用でリフォームしたら、持ち分も変える必要がある？

税務上、贈与とみなされる為、持分の変更が必要です。税理士へ相談し持分を決定する事もできます。

貸借

アパートの建替えに関して、入居者に立ち退きをお願いしたいのですがどうしたらよい？

書面での通知や立ち退き交渉には複数のプロセスがあります。行政書士や弁護士に相談が可能です。

親に借金を申し込みたいと思っています。両親であれば、問題ない？

税務上、贈与とみなされないよう注意が必要です。利息・振込・金銭消費貸借証書の作成などの方法があります。

父の債務を子供が返済した場合、税務上の取り扱い？

税務上、贈与となります。金額により申告が必要となるため、計画的に行うことをお勧めいたします。

相続 遺言

相続税の改正で、基礎控除が下がると、私の場合は支払が必要となる？

相続シミュレーションにより、算出が可能です。税理士にご相談いただけます。

親から相続した不動産を売却した時の税金について、注意点はありますか？

譲渡益（もしくは損失）により異なりますが、申告や手続きが必要になる場合があります。税理士にご相談いただけます。

相続財産を渡したくない相続人がいる。何か良い方法がありますか？

遺言書を活用した相続対策が有効です。また遺留分（いりゅうぶん）を考慮した対策は専門家にご相談ください。

後見

成年後見制度について、制度内容がよくわからない…

認知症を発症した際に利用できる財産を守る制度です。司法書士にご相談いただけます。

成年後見制度を利用する場合の費用や手続きに要する時間は？

おおよそ10万円程度＋実費がかかります。また期間は約3カ月程度かかります。

土地名義人の父が認知症の診断を受けています。売却したいと思っているけれど…

通常の手続きによる借入や売却は不可能です。成年後見制度の利用をご検討ください。

離婚

離婚時の財産分与で、不動産の名義変更手続きはどうしたらよい？

所有権移転の登記申請を司法書士に依頼します。名義人を決めていただく必要があります。

離婚にあたって、税務上の注意点はありますか？

不均等な財産分与は、贈与とみなされる場合があるので、注意が必要です。

子供の親権を取って離婚したいのですが、訴訟となった場合、どんな点で判断される？

子供との関係性や経済状況、養育環境など総合的に判断されます。弁護士に相談が可能です。

組合関連

組合を法人化することとなりました。何をしたらよい？

労働組合の法人化に関する許可・証明の確認が必要です。必要な書類の確認から行います。

登記簿謄本に古い情報の委員長名が記載されたままです。過去履歴は全て登記が必要？

直近のものがあれば途中経過は不要です。選挙結果と大会議事録が必要となります。

組合名義の資産を処分したいのですが、どうしたらいいかわからない…

組合固有の資産を処分する場合、執行部判断で出来るものと組合員の承認が必要なものがあります。