

不動産

不動産登記

東京都〇区〇一丁目1-1 全部事項証明書 (土地)

【表題部】(土地の表示)		謹製 平成〇年〇月〇日	地図番号	余白
【所在】	〇区〇一丁目〇	余白		
【①地番】	【②地目】	【③地積】 m <sup>2</sup>	【原因及びその日付】	【登記の日付】
1 番地 1	宅地	300.00	1 番から分筆	平成〇年〇月〇日
余白	余白	余白	余白	昭和 63 年法務省令第 37 号 附則第 2 条第 2 項の規定により移記平成〇年〇月〇日
【所有者】	山田〇男			

住所表示と一致しない場合がある

**表題部**  
 土地や建物の表示に関する事項 (不動産の、表面的に見える外形上の特徴) が書かれています

順位番号は新しいものほど数字が大きい

【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】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権移転	平成〇年〇月〇日 第 1234 号	平成〇年〇月〇日売買	所有者 東京都〇区〇一丁目 1-1 山田〇男 順位〇番の登記を移転 平成〇年〇月〇日  昭和 63 年法務省令第 37 号 附則第 2 条第 2 項の規定により移記平成〇年〇月〇日
	余白	余白	余白	

**権利部 (甲区)**  
 所有権に関する事項 (所有権移転登記や所有権に関する仮登記など) が書かれています

【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】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	抵当権設定	平成〇年〇月〇日 第 56789 号	平成〇年〇月〇日 金銭消費貸借同日設定	債権額 金 3000 万円 利息 年〇.〇〇% (ただし月割計算。月未満の期間は年 365 日割計算) 損害金 年〇.〇〇% (年 365 日割計算) 債務者 東京都〇区〇一丁目 1-1 山田〇男 抵当権者 東京都〇区〇一丁目 12-1 ×× 銀行 (取次店 △△支店)

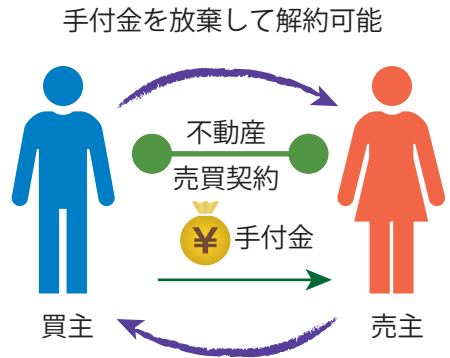
**権利部 (乙区)**  
 所有権以外に関する事項 (抵当権設定、地上権設定など) が書かれています

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。  
 平成〇年〇月〇日 登記官 〇〇 ×× 印  
 東京法務局新沼出張所 整理番号 (1/1) 1/2  
 \* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

不動産の売買

- 一般媒介契約  
 他の業者にも併せて依頼できる
- 専任媒介契約  
 他の業者にも併せて依頼できないが、自己発見取引はできる
- 専属専任媒介契約  
 他の業者にも併せて依頼できないし、自己発見取引もできない

手付金



手付金の倍額を償還して解約可能

※ 相手側が契約の履行に着手するまで

不動産登記の効力

不動産登記

- 対抗力はある (第三者への対抗要件)
- 公信力はない (虚偽の登記を信じて保護されない)

不動産登記の価格

- 公示価格 (基準地価格)
- 相続税評価額 (公示価格の 80%)
- 固定資産税評価額 (公示価格の 70%)