

## ちょっと気になる法律コラム 「不動産登記事項証明書」

弁護士 田中 勇輝

皆さんはご自宅の登記を確認したことがあるでしょうか？不動産登記事項証明書、古くは登記簿謄本と言い法務局で誰でも土地や建物の登記を調べることができます。そのうえ、今は登記もコンピューター化されているので、本局（神戸であれば神戸地方法務局）に行けば、全国どこの不動産の登記でも調べることもできます。ちなみにご自宅の住所である住居表示と登記を調べる際の地番は異なる場合がありますので、ご注意ください。

さて、登記事項証明書にはいくつか種類がありますが、一番一般的なものが全部事項証明書と言われるものです。不動産の現況から過去の権利関係まで知りたい情報は概ね網羅されています。マンションの場合は建物と土地の共有持分が一体となって一通の登記事項証明書が出てきます。

まず登記事項証明書の一番最初に出てくるのが、表題部と呼ばれるもので、不動産の現況を表していて、その不動産がどこにあるのか、面積はどれくらいか、宅地なのか農地なのか、

建物であればいつ建てられたかなどを知ることができます。次に出てくるのが権利の登記と呼ばれるもので、甲区と乙区に分かれていて、甲区に所有権に関する登記が、乙区に所有権以外の権利に関する登記が記載されています。通常住宅ローンを組んで、ご自宅を購入した場合は甲区に所有者の名前が、乙区には、借りた銀行が抵当権を付けますので、抵当権者である銀行名と借入額が記載されます。ちなみにこの借入額は最初に抵当権を付けたときのもので、現在の残高までは記載されません。

このような不動産登記事項証明書は不動産に関する情報が網羅されている非常に重要な公的な証明書であり、我々も離婚事件などで財産分与が問題になるときは必ず不動産登記事項証明書を確認して、借入額がいくらか、夫婦は連帯債務者なのかなどを調査しています。登記事項証明書は法務局で誰でも手に入れることができますので、皆さんも一度ご自宅の登記事項証明書を確認されてみてはいかがでしょうか。

KOBE STATION

神戸駅周辺  
グルメレポート

Eggs'n Things

Eggs'n Things

神戸ハーバーランド店

- 住所 / 中央区東川崎町1-6-1  
モザイク2F JR神戸駅徒歩5分
- 営業時間 / 9時～22時
- 定休日 / 不定休



ハーバーランドモザイクに有名なパンケーキのお店があると聞き、訪ねてみました。モザイク2階にある「Eggs'n Things (エッグスンシングス)」さんです。

Eggs'n Thingsさんはハワイに本店がある卵料理のお店です。看板メニューはパンケーキですが、他にもワッフルやクレープ、食事にオム

レツや肉と卵の料理などもあります。

せっくなので私はバナナのパンケーキを頼みました。5枚のパンケーキの上にバナナとホイップクリーム、マカダミアナッツがのったパンケーキは味がおいしいのはもちろん見た目も華やかでした。



よろしければ、皆さんもパンケーキを食べにEggs'n Thingsさん足を運んでみてください。

(事務局 A. T)

リーガル  
ドクター  
の  
ご  
あ  
ん  
な  
い

法律事務所 絆ではリーガルドクターという制度を設けていて、ご好評いただいています。最近、高齢の親御さんの認知症のご相談が結構あります。当事務所でもご相談によっては成年後見・保佐といった法定後見の申立てをお引き受けしています。お困りであれば、一度ご相談いただければと思います。

顧問料 年間52,500円 (税込)

< 年末年始休業のお知らせ >

平成29年12月28日(木)～平成30年1月3日(水)は年末年始休業のため休ませていただきます。

< 土曜日 >

交通事故・離婚無料相談実施中

三井神戸ツインビル11階



[ 編集後記 ] 昨年10月に単車で転んで左足をケガしてしまいました。最初は左足を引きずって歩いていましたが、ようやく両足で歩けるようになってきました。駅にエレベーターがあることのありがたさが身に染みます。(事務局 A. T)