

SOS ニュース

不動産トラブルシリーズ【4】

※ 不動産を購入するときの注意（その2）

■ 代金は現金か、小切手か

売買代金の決済を現金にするか、小切手にするかをあらかじめ取り決めておく必要があります。小切手決済をする場合は銀行小切手（予手）をするようにします。

■ 権利証がないときは

売主の手に不動産の権利証（登記済証）がないときがあります。このような場合には、売買の目的物件を管轄する法務局（登記所）に登記を有している二人以上の人の、この取引が真正である旨の証明（保証書）を得て所有権移転登記申請をします。

権利証がないときは、登記手続きを委任する司法書士に相談していただくことです。

■ 売主の名義になっていない場合

たとえば、売主の祖父の代から相続登記がなされておらず、したがって、売主が登記簿上に出ていない場合があります。この場合には、買主に所有権を移転するためには、相続登記を経なければなりません。他にも相続権を主張できる相続人が存在する場合には、その人も売主になってもらわねば、有効に買主に所有権の移転ができないこととなりますから、その点を確認することです。

素人の判断は危険ですので、弁護士に相談するか、司法書士に協力してもらった方がよいです。

以上、不動産の購入のトラブル関しましては今回で終了します。

（自由国民社版 知っておきたい暮らしの法律<sup>㊦</sup>事典より）