

統
の
知識
4

通鑑の知識受取は分資みでけや？

不動産トラブル事例

ご存知ですか？

毎年4月頃に役所から届く「固定資産税の納税通知書」を見ると、課

(法律上の)所有者の「不一致」が発見される場合があります。例えば何年も前に亡くなられた「故人」が名义人のままであり、実際には故人の相続人が住んでいるのに名義変更を長年放置しているというケースです。このような場合に、「故人の名义から今の所有者へ名義を変えようと思ったけど、手続きが難しくて変えられなくて困った。」という相

そもそも
「不動産の登記」とは？

The screenshot shows a digital representation of a Real Estate Registration Book (不动産登記簿). At the top right, a blue speech bubble says "建物の状況が記載されています" (Building status is recorded). Below it, a green box labeled "表題部" (Title Section) contains the title "登記記録(登記簿)の見方". The main table has columns for "権利者名" (Owner's Name), "登記権利種別" (Type of registration right), "登記権利内容" (Content of registration right), and "権利登記日" (Date of registration right). There are two entries:

権利者名	登記権利種別	登記権利内容	権利登記日
田中 あきら	所有権	田中あきらの所有権	平成13年1月22日
田中 あきら	所有権	田中あきらの所有権	平成13年1月22日

At the bottom left, another green box labeled "権利部" (Right Section) has a blue speech bubble saying "所有権について記載されています" (Ownership rights are recorded). A red speech bubble at the bottom right says "相続時に名義変更が行われないと故人名義のままに!" (If name change is not performed during inheritance, it remains in the deceased's name!).

であり、誰の持ち物か（所有権者が誰か）など、その不動産の権利状況について明確でなければ、取引上や日常生活のうえで多くの人が混乱してしまいます。そこで、国民の権利の保全を図りつつ、取引の安全を目的として、「不動産登記法」という法律があります。」の法律に基づいて「**登記記録上の所有者は「実際の所有者」とは限らない！?**

法律上の現在の所有者というわけではありません。