

新築・不動産売却・相続をご検討され始めた皆様へ



ご所有の  
土地



ご自宅



土地の地目・面積、建物登記などの



# 不動産調査

不動産相続に関する下記のようなご心配を、今のうちから解消できます

新築を検討中、  
何から始めれば  
良いかわからない



息子・娘には  
迷惑をかけたくない



相続することで  
メリットがあるのか



売れる時にタイミング  
良く売却をしたい  
バタバタしたくない

増田登記測量事務所 (マツク) の  
不動産調査サービス(300㎡以内、超える場合は要相談)

ライトプラン  
¥15,000 (税別)

スタンダードプラン  
¥25,000 (税別)

プレミアムプラン  
¥50,000 (税別)

## オンライン資料調査

不動産相続時のご面倒な手続きを避けるため、事前に必要書類をオンラインで代行取得します。

○

○

○

## 役所調査

不動産の価値を適切に判断するのに必要な情報を専門家が直接役所まで調査しに行きます。

—

○

○

## 現況測量※300㎡以内

売却となった場合、対象地の測量が求められます。あらかじめ実施しておくのがおススメです。

—

—

○

# 今のうちに不動産調査から境界確定までをおススメする3つの理由



## おススメ理由①

### 相続人に手間を取らせない

不動産相続で『分筆』（土地を分ける）または『物納』（土地の一部を相続税として納める）を考えている場合、どちらも測量を行い、土地の境界を確定させなければいけません。境界確定は2,3か月の期間を要する、非常に手間と時間がかかるものなので時間に余裕があるうちに行うのが望ましいでしょう。



## おススメ理由②

### 不動産売却でトラブルにならない

「土地を売却したい」「相続時に売却する予定」の場合、正確な土地面積が必要です。何十年も前に測量をした場合、測量技術が進歩しておらず、面積に誤差が生じていることがあります。これが売却時にトラブルの原因となるので、現在の正確な面積を把握する、境界確定を実施する必要があります。



## おススメ理由③

### 相続税の節約になる

境界確定まで行くと、相続すべき不動産かどうかの判断材料になります。相続税が必要以上になるとなれば、財産を減らすという判断に至り、結果的に節税に繋がります。しかし、その境界確定にも、通常は30~50万円はかかります。被相続人にこの費用負担をかけないためにも、今のうちにできることは済ませておきたいところです。

## よくあるご質問

所有地の一部を売却したいのですが、どうすればいいですか？

▶ 資料調査や現地調査の実施後に土地の境界を確定して、一つの土地を複数の土地に分割する「分筆」（ぶんびつ）登記を申請します。

境界杭が見当たりませんが、どうすればいいですか？

▶ お隣との境界を明確にする大切な境界杭が、土砂などで埋まったり、工事などでなくなることもあるかと思います。「境界確定」を行なった上で、永続性のある境界標を設置させていただきます。



増田登記測量事務所

代表 土地家屋調査士

増田 年晴（ますだ としはる）

資格者証番号：長野第2558号

長野県土地家屋調査士会

## ごあいさつ

私達の仕事は、皆様の大切な土地・建物を取り扱うため、常に専門的な知識と高度な技術、そして絶対的な信頼関係が要求されています。この専門的な知識と高度な技術が、お客様にご満足していただける成果であり、信頼関係に繋がると考えます。これが私達、「増田登記測量事務所」です。社員一同、全員が有資格者でありプロフェッショナル、この考えに背を向けぬよう日々努力してまいりますのでどうぞ宜しくお願い致します。

## 増田登記測量事務所（マツク）では多岐にわたる資格者集団がサポートいたします

土地家屋調査士  
登記・測量

行政書士  
官公庁書類作成

宅建士  
不動産取引

建築士  
建築設計・技術

保育士  
衛生・育児



土地・建物の測量のご依頼やお問い合わせは、下記までお問い合わせください

増田登記測量事務所  
REGISTRATION SURVEYING OFFICE

〒380-0906 長野市大字鶴賀425番地1

TEL:026-219-3240  
FAX:026-219-3241

受付時間：平日08:30~17:30

ホームページは  
こちらから

