

# ASSET-FILE<sup>®</sup>

アセット  
～大切な土地・建物の情報を一括管理できる資産ファイル～



- 大切な自分の土地・建物について、あなたはその内容をどこまで知っていますか？
    - ◇例えば、その所在地や場所はわかりますか？  
～ 住居表示と所在地は同じではありませんよ
    - ◇登記簿とか公図などの図面はお持ちですか？  
～ 見たこともないという人もいるのでは…
- 私たちが土地・建物の相談を受ける場合、まずこの確認から始めます。

## 相

### 続に備えて

- ◇ 不動産登記簿の内容を調べておきましょう
- ◇ 課税の内容や税負担を知っておきましょう
- ◇ 土地・建物がどこにあるか確認しておきましょう

## 売

### 買や貸借を考えているなら

- ◇ 公示価格や路線価、課税上の評価格など参考資料を集めておきましょう

## 活

### 用したいなら

- ◇ 法令上の規制や都市計画などを調べておきましょう



- ASSET-FILE（資産ファイル）は、土地・建物の「基本情報」を分かりやすくシートにまとめて一括管理できるようにしたファイルです。（<sup>アセット</sup>FILE<sup>ファイル</sup> は登録商標です）
  - 不動産登記の内容
  - 課税の内容（税額、評価格等）
  - 土地・建物の位置図
  - 法務局や役所に備え付けられている図面（公図、地積測量図、建物図面等）
  - 法令上の規制（都市計画法、建築基準法、農地法、森林法等）
- このファイルを用意するだけで、遺産分割協議、売買や貸借、登記内容の変更、公図等の修正や測量、税額計算、節税対策、不動産相談など、いろいろな場面で役立ちます。



- まずは、自分の土地・建物のことをどこまで知っているかチェックしてみてください。
- 将来に備えて確認しておいた方がいいことがたくさんありませんか？



- そのお手伝いをご相談を私たち不動産の専門家である不動産鑑定士がお受け致します。
- あなたに適切なアドバイスをさせていただきます。



## 自分の資産のこと知ってる度チェックシート



| No. | チェック項目  | yes                      | no                       | 確認しておきたいこと   |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|--|
| 1   | ● <b>所有名義について</b><br>所有している土地・建物は自分の名義になっている？                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 相続登記をしないまま放置されていることがあります。<br>・親や祖父母の名義になっている<br>・他人の名義になっている<br>・共有になっているかも…   |
| 2   | ● <b>所在場所について</b><br>所有している土地・建物のある場所を全て知っている？                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 相続した土地・建物のある場所を知らない人がいます。<br>・空き家や荒地になっている<br>・他人が占有しているかも…  |
| 3   | ● <b>不動産登記について</b><br>最近土地・建物の登記簿を見たことがある？                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 登記簿の内容と現況が異なっていることがあります。<br>・地目が一致していない<br>・面積が大きく異なる<br>・取り壊した建物の登記が残っている<br>・登記名義を変更していない<br>・抵当権が残っているなど…         |
| 4   | ● <b>公的な図面について</b><br>公図・地積測量図・建物図面などの公的な図面を見たことがある？                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 現地と異なっていることがあります。<br>・公図に自分の土地の地番がない<br>・現況と一致していないなど…   |
| 5   | ● <b>相隣関係について</b><br>隣地境界などに心配はない？                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 境界争いなどに備えて知っておきたいことがあります。<br>・公図で隣地の地番を確認<br>・登記簿で隣地の所有者を把握<br>・地積測量図の有無を確認など…                                       |
| 6   | ● <b>固定資産税について</b><br>課税証明書などの内容や資産ごとの税負担を把握している？                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 確認しておいた方がいいと思うことがあります。<br>・評価額は適正？<br>・税額の計算はおかしくない？<br>・課税の特例など…  |
| 7   | ● <b>法令上の規制について</b><br>所有している土地・建物について、法令上の規制を知っている？                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 土地や建物は法令上の規制を受けていることがあります。<br>・建築や建て替えができない<br>・用途の制限がある<br>・売買のときに許可や届出がいる<br>・開発や転用ができないなど…                        |
| 8   | ● <b>借地や借家について</b><br>・契約はきちんとしている？<br>・契約更新をしている？<br>・賃料の見直しをしている？ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 契約内容が不十分であったり、契約書がないことがあります。<br>また、賃料が不相当になっていることがあります。<br>・契約期間の見直しや更新手続<br>・目的や用途の制限<br>・賃料や保証金・更新料の授受<br>・特約事項など… |
| 9   | ● <b>土地価格について</b><br>自分の土地の価格水準を把握している？                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 公的な資料でおよその価格水準を把握することができます。<br>・近傍の公示価格<br>・路線価など…   |



### NO にチェックがついた人へ

もう少し詳しく調べておいた方がいいのでは…、将来に備えて確認しておいた方がいいのでは…  
すぐ変更又は修正しておいた方がいいのでは…、もっと良い活用方法を考えた方がいいのでは…  
などいろいろなアドバイスができそうです。是非お問い合わせください。