

# 暮らしの中の土地に関する相談窓口

## 不動産の適正価格

に関する専門家

価格・地代・家賃  
・売買・有効利用

### ■公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会

大津市中央3丁目1-8 大津第一生命ビル10階

【TEL】077-526-1172【FAX】077-521-4406【Web】<http://www.siga-area.net/>

県内全ての不動産鑑定士が所属する団体。

不動産価格・家賃・地代・立退料・売買・有効活用など不動産市場全般に関するご相談に応じます。

毎月第3水曜日午後無料相談会を実施。1組30分・事前予約制。

お問合せご予約はお電話でどうぞ。

## 表示登記・

## 境界

に関する専門家

### ■滋賀県土地家屋調査士会

大津市末広町7番5号(司調会館1階)

【TEL】077-525-0881【FAX】077-522-8443【Web】<https://www.shiga-kai.jp/>

土地家屋調査士は、土地・建物の調査・測量、境界問題の専門家。毎週水曜日無料相談を実施中。また、専門家による公正中立なアドバイスと当事者同士の話し合いにより境界問題の解決を目指します。

境界問題解決支援センター【TEL】077-525-0923【Web】<https://www.shiga-kai.jp/adr/>を滋賀弁護士会と協働で開設し、境界問題に関する専門家によるサポートを実施しています。

土地問題ははじめ  
各種法律  
の専門家

### ■滋賀弁護士会

大津市梅林1丁目3-3

【TEL】077-522-2013【TEL】077-522-3238(法律相談予約)

【Web】<https://www.shigaben.or.jp/>

滋賀県の弁護士会員が所属しています。

土地問題をはじめ各種法律相談を実施しています(予約制・有料・一部無料相談も有)。

詳しくは上記相談予約ダイヤルでお尋ね頂くか、当会ホームページをご覧ください。

## 登記相続

## 成年後見

に関する専門家

### ■滋賀県司法書士会

大津市末広町7番5号(司調会館2階)

【TEL】077-525-1093【FAX】077-522-1396【Web】<https://www.sigakai.com/>

司法書士は身近な法律アドバイザー。登記に関すること・相続や遺言に関すること・成年後見に関すること・借金問題に関することなど、無料法律相談会を随時実施中。

(大津会場) 毎月第1土曜日、毎週水曜日

(彦根会場) 毎月第3土曜日、毎月第1・第3水曜日(夜間)

(守山会場) 毎月第2土曜日、毎月第1・第3水曜日

※事前予約制。時間帯等のお問合わせ、ご予約は上記電話番号へお電話ください。

## 税金

に関する専門家

### ■滋賀税理士会 税務相談センター

〒540-0012 大阪府大阪市中央区谷町1-5-4 近畿税理士会館2階

【TEL】06-6941-6886【Web】<http://www.kinzei.or.jp>

### ■滋賀税理士会・もしもし税金相談室

【TEL】050-8880-0033(平日午前10時から午後4時)【Web】<http://www.kinzei.or.jp>

県内においては、各支部に税務相談センターを設置しております。

保存版

# 暮らしの中の土地ガイド

—— 困った時慌てないために… ——



滋賀県

公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会

公益社団法人滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会



# ■暮らしの中の土地ガイド

## 取得（買うとき）

## 保有（持っているとき）／相続

## 売却（売るとき）

暮らしの中での  
不動産との関わり

物件の検討  
(立地・環境・価格) → 売買契約  
(融資・担保・登記)

- 建物建築
- 居住
- 維持管理

- 固定資産税
- 相隣関係
- 有効利用
- 相続

売却の検討  
(価格・売り方) → 売買契約



**■不動産鑑定士■**  
不動産の適正価格  
に関する専門家/鑑定評価

- 購入物件の物的・法的・経済的調査、価格調査
- 購入物件に係る市場調査
- 購入不動産の時価把握（不動産鑑定評価）

- 相続税に係る不動産評価（土地・建物）に関するアドバイス・評価
- 賃貸する場合の家賃・地代に関するアドバイス・評価
- 立退料、更新料、賃料改定等に関するアドバイス・評価
- 有効活用に関するアドバイス
- 固定資産税に係る不動産評価（土地・建物）に関するアドバイス・評価

- 売却方法・売却価格に関するアドバイス
- 売却不動産の時価把握（不動産鑑定評価）



**■土地家屋調査士■**  
表示に関する登記・  
境界に関する専門家

- 過去の資料を元に境界を調査・確認し、現地を測量して面積を調べます。
- 土地の利用状況が変わったときに登記記録の地目を変更します（土地地目変更登記）。
- 売買・相続・贈与などのために1筆の土地を2筆以上に分けます（土地分筆登記）。
- 管理しやすいように2筆以上の土地を1筆にまとめます（土地合筆登記）。
- お隣と境界のことでトラブルになったとき、「境界問題解決支援センター滋賀」で、問題の解決をサポートします。
- 土地の筆界を明確にするための『筆界特定手続』の代理及び相談



**■弁護士■**  
土地問題はじめ  
各種法律の専門家

- 売買契約書のリーガルチェック
- 途中解約時の法的問題点（手付金の返金の有無、違約金の請求等）に関するアドバイス。解約時の相手方との交渉、書面作成代理。
- 境界線に関する紛争が発生したときの交渉、訴訟等の代理。
- 時効取得を主張する場合の交渉代理、訴訟提起。

- 境界線に関する紛争が発生したときの交渉、訴訟等の代理。
- 土地と近隣との環境等の問題（枝等の越境、騒音、異臭など）に関する交渉、訴訟等の代理。
- 相続がまとまらない場合の交渉・調停等の代理。

- 不動産業者等が作成した売買契約書のリーガルチェック。
- 代金が支払われない場合の回収交渉、訴訟等の代理。
- 土地に虚偽の抵当権等がついている場合の、抹消の訴訟等の代理。



**■司法書士■**  
登記・相続・成年後見  
に関する専門家

- 取引の決済立ち会い（代金支払いと引き換えに交付される登記に関する書類の確認）
- 売買による所有権移転登記手続の代理及び相談
- 買主の土地購入資金にかかる担保設定登記手続の代理及び相談
- 売買契約書・登記原因証明情報の適法性チェック

- 住宅ローン完済にかかる担保抹消登記手続の代理及び相談
- 増改築資金・事業資金の融資にかかる担保権設定登記手続の代理及び相談
- 相続・贈与・財産分与等による所有権移転登記手続の代理及び相談
- 土地の所有権登記名義人住所変更登記手続の代理及び相談

- 取引の決済立ち会い（代金支払いと引き換えに交付される登記に関する書類の確認）
- 土地の担保権抹消登記手続の代理及び相談
- 土地の所有権登記名義人住所変更登記手続の代理及び相談
- 売買契約書・登記原因証明情報の適法性チェック



**■税理士■**  
税金に関する  
専門家

- 所得税・・・住宅借入金等特別控除
- 相続税・・・相続による取得
- 贈与税・・・贈与による取得
- 不動産取得税
- 登録免許税

- 相続税・・・相続対策を含めた有効活用
- 固定資産税・都市計画税・・・利用形態の変更による節税
- 所得税・・・不動産所得の申告

- 所得税・住民税（譲渡所得）・・・譲渡所得の申告  
・・・各種特例の適用検討