

令和3年11月1日

一般定期借地権付分譲住宅  
借地権譲渡に係る手続きの流れについて

現名義人と譲受者の不動産売買協議で売買がまとまった場合、以下の手続きに入ります。

1. 一般定期借地権譲渡承諾申請【申請者：現名義人及び譲受者】

・ 公社宛提出書類

No	申請書類	申請者	備考
1	一般定期借地権譲渡届出書 (様式番号1)	現名義人・ 譲受者の連名	
2	一般定期借地権設定契約確認書の承継 確認書 (様式番号2)	現名義人・ 譲受者の連名	
3	申請兼届出書 (様式番号3)	仲介業者	宅地建物取引業者免許証等のコピー を添付
4	印鑑証明書	押印された方 全員分	3か月以内に取得したもの
5	保証金受託証書	現名義人	
6	建物の所有権移転を証明する書類 (売買契約書のコピー等)		
7	建物の登記簿謄本 (全部事項証明書)		3か月以内に取得したもの

↓

2. 申請に対する承諾【承諾者：公社】

・ 発行書類

No	発行書類	発行対象者	部数
1	一般定期借地権譲渡承諾書 (条件記載)	現名義人 (旧賃借人)	1部
2	一般定期借地権譲渡承諾通知書 (条件記載)	譲受人 (新賃借人)	1部
3	一般定期借地権譲渡承諾書 (登記申請用載)	譲受者 (新賃借人)	1部
4	保証金受託証書の裏書記載(公印)	譲受者 (新賃借人)	

↓

3. 公正証書(4部)作成 ※戸建て譲渡の場合のみ作成。作成費用は、譲受人(新借地権者)負担。

- ①兵庫県住宅供給公社(借地権設定者)
- ②現名義人(旧借地権者)
- ③譲受人(新借地権者)
- ④公証役場(公証人)

(注)

不動産登記に必要な土地の固定資産税評価証明書について、不動産売買契約書があれば、購入者側等で取得できます。

なお、公社で固定資産税評価証明書を取得及び交付はしていません。