

# 新中間省略登記(直接移転登記)を 活用して利益を出しておいいますか!?

お気軽にご連絡ご相談くださいませ(無料相談実施中)!!

- ◆《買取・転売業者様の場合》例えば、物件を仕入れてからすぐに転売できた場合や仕入れる前から出口(お客様)が見つかった場合などに、これまで通り一旦不動産業者に所有権移転登記をして、その後、お客様へ所有権移転登記をすると、どれだけ流通コスト(登録免許税、不動産取得税)が無駄になるでしょうか。仮に不動産価格が1,000万円の土地の取引だとすると、不動産取得税30万円(3%) + 登録免許税15万円(1.5%) + 司法書士報酬約2~5万円の合計約50万円前後のコスト(納税)が発生します。新中間省略登記(直接移転登記)では登録免許税だけでなく不動産取得税についても削減可能です。一度、真剣にご検討ください。
- ◆《媒介仲介業者様の場合》媒介を受けていた買主は売値で買付けを入れたが、実は売主には100万円ほどの指し値が効くことを知っている、などの1000万円の物件情報で、単純な仲介をし、かつ手数料が分かれ(片手)の場合では、仲介手数料では最大でも36万円。この場合、売主買主にはメンテナンス保証(瑕疵担保)を付けるためなどを説明し、不動産業者が買主兼売主となる旨を説明し新中間省略登記(直接移転登記)に協力してもらえば、不動産業者には100万円の利益が生じます(この場合仲介手数料は発生しません)。

**次のような不動産業者様、お電話で気軽にご相談ください。相談は当然無料です!**

- 新中間省略登記に興味があるが、第三者のためにする契約などの不動産売買契約書の書き方が分からない不動産業者様。
- 新中間省略登記に興味があるが、決済の段取り等どうやって良いのか分からない不動産業者様。

《新中間省略登記(直接移転登記)は公的に承認されております!!》

- 宅建業法(国土交通省)・・・新中間省略登記は宅建業法33条の2(他人物売買)違反ではないかとの疑問について、国土交通省は省令改正(平成19年7月10日)をしてこの疑問を払拭し、適法であるとした。
- 不動産登記法(法務省)・・・法務省は、平成19年1月10日、新中間省略登記(直接移転登記)は適法である旨の通達を発し、関係諸団体に周知させた。
- 日本司法書士会連合会・・・平成19年5月30日、会長名により新中間省略登記(直接移転登記)を承認した。

\*お問い合わせ頂ければ弊社から貴社へお伺いしてスキーム及び登記費用を提示いたします。

【お問い合わせ先】〒105-0001

東京都港区虎ノ門五丁目1番5号虎ノ門45MTビル3階(東京メトロ日比谷線「神谷町駅」直結のビル!!)

司法書士法人H&Wトラスト

お気軽にお電話くださいませ。

代表社員 司法書士 原内 直哉

TEL 03-3431-0303

社員 司法書士 和氣 崇公

FAX 03-6802-9878



あなたの法務パートナー

司法書士法人H&Wトラスト