



2018 9月 Vol.24 No.118

発行責任者 千葉 専司  
編集委員 樋口 恵子  
URL: http://www.shineigr.co.jp  
E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp

【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052)264-4867 FAX (052)261-3558

『自分で不動産登記を申請できますか?』

司法書士 浅井 健司

「登記手続きを自分でやりたい。」という方もいらっしゃると思います。司法書士は登記手続きの専門家ですが、もちろん、不動産の所有者が自身で登記手続きすること(本人申請)を禁止されているわけではありません。専門家に依頼するコストを減らしたいという意向も分かります。手続きの種類によっては、本人申請をオススメできないものもありますが、チャレンジしてみるのも良いと思います。

そもそも、司法書士が登記手続きの依頼を受ける理由は、不動産取引等の高額な財産の移動等を安全かつ円滑に完了させるためです。不動産の売買や銀行での担保権の設定等の登記手続きは上記のような要請が非常に強く、本人申請に適さないと言えらると思います。

しかし、そうではない住所の変更手続きや、住宅ローンの抹消登記、場合によっては(やや難易度は上がりますが)相続登記などは、所有者が自身で登記手続きを行うことも可能です。もちろん、ご自身で調べて、書類を作成し、法務局に申請する必要があるのですが、書類を揃え、法務局に申請する必要がある場合、やや面倒が発生する場面もあるかもしれませんが、住所変更や担保権抹消登記であれば不動産の権利自体に大きな損害が生じる可能性は低く、本人申請として取り組みやすいでしょう。申請書類の作り方や必要書類、提出の仕方等については、法務局のホームページ(http://nomu.kyokurui.go.jp/nomu/minji79.htm)に記載例も紹介されています。

また、不動産の管轄の法務局、又は地方自治体に相談窓口もありますので利用してみるのも良いかと思えます(場所によっては非常に混み合っていたり、予約が必要となる所があるようです)。簡単な手続きであれば、個人差もあるかと思いますが、不動産の調査等の時間を除いて、法務局への2回〜5回程度の往復で手続きが可能かと思えます。「意外と面倒だな」「難しく、分りにくい」「本当にこの処理でいいのか不安」ということであれば、そんなときに専門家、司法書士を利用していただければと思います。



第七回 真永グループ 夏祭り

平成三十年七月二十日 ゆうゆう倶楽部岩倉



ゆうゆう倶楽部もとおからスタートして、鳴海・南山・稲沢・小牧と続き、昨年はキャンプ場で開催され、そして今年の夏祭りはゆうゆう倶楽部岩倉で盛り上がりました。ご利用者様にも参加して頂き、射的やスイカ割り、盆踊りを一緒に楽しまれ、隠し芸大会も開催されました。お寿司、かき氷、焼きそば、フランクフルト等沢山の美味しい食事にお腹も喜んで頂いたのでした。中でも屋台のたこ焼は大人気でした。



【敢闘賞】 ゆうゆう倶楽部もとお ピンクレディー  
【特別賞】 ゆうゆう倶楽部各務原 ハンドベル  
【社長賞】 高齢者住宅課+経営管理課 追いかけて寸劇  
【代表賞】 ゆうゆう倶楽部岩倉 岩倉音頭盆踊り

『矢場町で働く楽しみ』

賃貸斡旋課 本山 彩子



勝鬨寺(手前)とパルコ 本堂・山門・太鼓楼は江戸時代の建築で名古屋市指定文化財

四月から賃貸斡旋課で働いております。以前の職場は久屋大通でしたが、矢場町で働くようになって驚いたのは、「同じ」栄でも南北で全然風景が違う」ということでした。具体的には、久屋大通は巨大な街区にオフィスビルが林立している印象ですが、真永通商の付近は街区も整形ではなく、路地もあり、お寺や古い町



賃貸ショップの向かいのソエダアパートメント



白林寺 犬山城主成瀬家代々の菩提寺

広幅員の若宮大通が開通したせいで、大須と矢場町は別の地域のような感覚を持てていましたが、真永通商付近は、もともと大須の一部だったので、すねどりで、風景が「栄」よりも「大須」に近い訳です。もちろん建物は江戸時代そのままではありませんが、寺院や街道が往時の雰囲気を伝えて

ERA北海道全国大会



【開催日】平成三十年七月十日・十一日  
【開催場所】ロイトン札幌 参加人数八〇〇名  
【出席者】堀江・長嶺・南・八木・金田

出席者からの報告

第一事業部 取締役営業部長 堀江 勝



三十七期の北海道全国大会は福岡県と決定し、パトンが引き継がれました。当初、大会の研修で得たいと思っていた真永通商の活性化と目標達成に必要なことは何かを確認したく参加意識を持って出席しました。ワンストップ相続対策との言葉を使われていましたが、このことは、当社のもともともと持っている経営資源だと思ひ、経営方針と商品化にはこれから最も力を入れていくべき分野だと感じました。二日目の早朝研修会は、相続に関する各地域の成功事例を学習しました。地域の皆様に相談される一番のパートナーとなるように、当社の立つ位置を明確にしていきたいと思ひます。

5年連続 Top Realtor Achievers

愛知県 ERA石井不動産	遠山 佳臣
愛知県 ERA真永通商	長嶺 紀英
愛知県 ERA住まいる大家族	内村 友亮
愛知県 ERA住まいる大家族	杉浦 寛之
愛知県 ERA住まいる大家族	山本 令祐
愛知県 ERAセイユーコンサルタント	仲井 聡
愛知県 ERAセイユーコンサルタント	三浦 玲子
愛知県 ERAトーエー不動産	金谷 隆助



賃貸斡旋課 ショップ長 長嶺 紀英

仕事で成功するために大切な事は「好きな事を行う」「やっている事を好きになる」が重要で「好きこそ物の上手なれ」と言うことわざがあります。人は好きな物にはモチベーション



ンを維持したまま努力し続ける事ができる。本当に好きな事をやっている人間には勝てないという経験は誰もが有るはず。仕事に興味がある人、仕事が好きという人は苦勞が苦勞でなく、やり甲斐と捉えているのでどんどんスキルアップしていきます。では、好きな事が分らない人はどうすれば良いのか、とにかく、いろいろとがむしゃらにやってみる。行動することが大切で、その中で多少なりともできるかもしれないと思う分野を見極めてみる。成功体験を積み重ねることによって、意欲的になり好きになっていく。賃貸でグランドチャンピオンになられた方の数字が、一人の営業マンの仕事の分量として、想像のつかない数字でした。日常どの様に時間管理を行えばその様なボリュームをこなせるのか、その反響を作る為の時間管理は？契約管理は？顧客管理？はと全てが圧倒的に高いレベルであるように思ひ、自分もまだまだ足りない事が多いけれど、伸びしろは有ると感じました。モチベーションを高め業務に精進して参ります。



