

相 談 事 例

ID : 04-03-003

相談タイトル

土地の売買契約について

Q : ご相談内容

土地は地主に借りているが、借りている土地に建つ建物は祖母名義。祖母に土地のことを聞いたところ、2年程前に地主から購入したと言っているが契約書は無く、祖母はお金も払ったと言っているが領収証も無い。契約書が無くても問題ないのか。

A : 回答

土地の所有権については第三者への対抗要件としては、その土地の所有権保存登記がされていることとなります。（土地売買に伴い所有権移転登記が済んでいるか何うも、分からないとのこと）まずは、現在、当該土地の所有権登記がどのようになっているか法務局で確認することが第一と考えます。祖母名義に所有権移転登記がされていないとした場合には、地主とは知り合いとのことなので、売買契約を行ったこと等の事実を確認してみてもと思います。