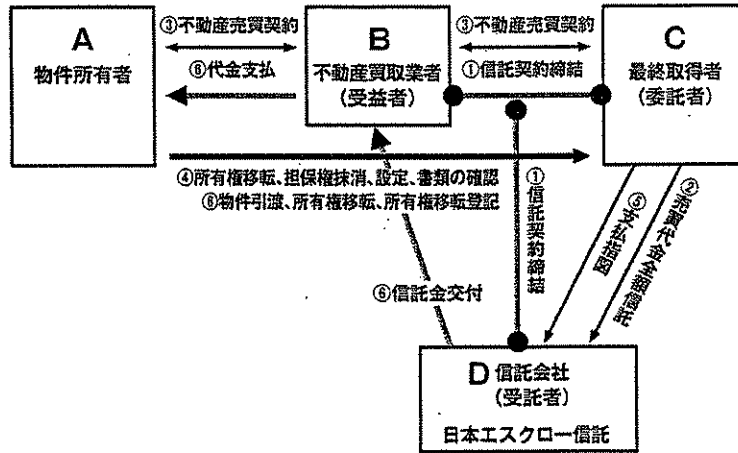


不動産売買代金管理信託（中間省略登記方式）



日本エスクロー信託

代金を管理信託で保全

新・中間省略登記に活用

日本エスクロー信託は、増加している新・中間省略登記（直接移転売買）による不動産売買に「エスクロー信託」を組み合わせる仕組みを開発した。

不動産売買をA↓B、B↓Cと2度行い、所有権はA↓Cと直接移転するのが直接移転売買だが、不動産取得税や登録免許税が課せられないため近年増加傾向にある。

同社は「A↓B↓Cと流

所有権直接移転のための書類確認ができたDはCからの支払い指図に従いBに信託金（代金）を交付する。と同時にBからAへの代金支払いと所有権移転登記が行われ物件が引き渡されるという仕組みだ。

他に、「手付金エスクロー信託」が開発されている。

その一つが「不動産売買代金管理信託」（中間省略登記方式）だ。（図参照）

不動産買い取り業者BがCの依頼でAから物件を取得しようとするケース。BはCが購入代金を確実に用意できるのか不安があるとき、Cに代金全額を日本エ