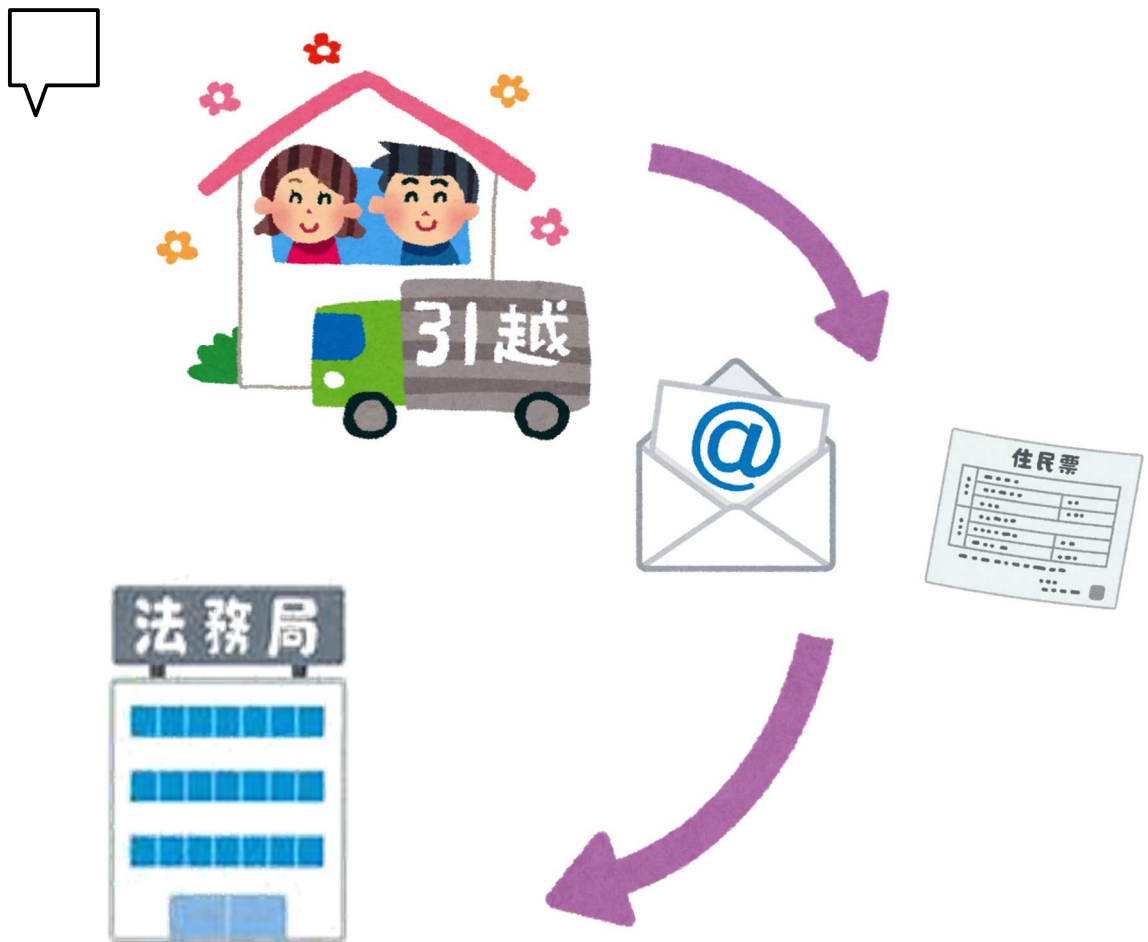


次ページに  マークについて、より詳しく見るができます

< 法務 >

R8.4.1 ~

不動産の所有者の氏名住所の 変更登記が義務化されます！



内容のご質問等については、TEL 0258-32-3387 司法書士法人 長谷川合同事務所 まで

配信中止等のお問い合わせは、ホームページ <https://www.3d-m.jp/contact/others/>

開催セミナーのご案内

● 無料セミナー ● 対面セミナー形式にて開催

令和7年6月20日(金) 時間: 14:00~15:30 会場: パートナースPLAZA

内容『相続、贈与への苦手意識を克服しましょう』

講師: 高野法律事務所 加澤 正樹先生

パートナーズプロジェクト税理士法人 阿部 友幸先生

大切なことだとわかっていても、どうしても難しさを感じてしまう、相続と贈与のこと。

まずは専門家と一緒に考えてみることで、苦手意識をなくしていきませんか？

要約

不動産の所有者（所有権の登記名義人）は、氏名若しくは名称又は住所（以下「住所等」といいます。）について変更があったときは、その変更日から２年以内に変更の登記の申請をすることが義務付けられます（不動産登記法第７６条の５）。

また、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、５万円以下の過料の適用対象となります（同法第１６４条第２項）。

この住所等変更登記の義務化の施行日は令和８年４月１日ですが、施行日より前に住所等を変更した場合であっても、変更登記をしていない場合には義務化の対象となり、令和１０年３月３１日までに変更登記をしていただく必要があります（民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号）附則第５条第７項）

付録として

義務化に伴い、R7.4.21 から所有権登記名義人になる登記（所有権保存や所有権移転など）の登記をする際に所定の申出事項（住所氏名のほか、氏名のフリガナやメールアドレスなど）も登記申請書に記載、記録するようになっています。

当該申出をしておけば簡単に言うと法務局が本人の了解を得たうえで、職権で住所や氏名の変更登記をしますので変更登記をし忘れたことによる過料の対象にはなりません。

令和８年４月１日から、不動産の所有者は、氏名・住所の変更日から２年以内に変更登記をすることが義務付けられるとともに、この義務の負担軽減のため、所有者が変更登記の申請をしなくても、登記官が住基ネット情報を検索し、これに基づいて職権で登記を行う「スマート変更登記」が開始します。