



～不動産・相続・会社法人登記・法務・行政手続に関する情報を毎月お届けします～



発行者：タスク司法書士法人・タスク行政書士法人

大阪事務所：大阪市中央区本町二丁目2番5号 本町第2ビル7F

(TEL)06-6210-1270

東京事務所：東京都千代田区神田多町二丁目11番地カツミビル7F702

(TEL)03-3525-8282

HP：<http://task-legal.or.jp>



★今号のTOPIC★ もしも！！シリーズ～こんなときどうする？Part4～

Vol. 48から隔号で続いております、もしも！！シリーズもPart4となりました。今号では、住所・氏名の変更登記について焦点を当ててお届けします。引越しをしたけど、登記は必要？必要な書類は？結婚して苗字が変わったけど、旧姓のままにできる？そんな疑問点にお答えしていますので、ぜひご一読ください。

不動産登記 編③

その1 引越しをしたけど、住所変更登記は絶対にしないといけないの？

→令和8年4月から義務化されます！

令和8年4月から住所・氏名の変更登記が義務化される予定です。所有者やその連絡先が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題となっています。この問題を解決するため、住所・氏名の変更登記が義務化されることになりました。

その2 住所変更登記に必要な書類は？

→住民票や戸籍の附票が必要です！

登記した当時から住所が変わったのが1度であれば住民票、何度か変わっている場合は、戸籍の附票が必要となります。戸籍の附票とは、本籍地の市区町村で管理されている書類で、戸籍が作られてから現在までの住所の履歴を記録したものです。

その3 引越しはしてないけど、住居表示実施で住所が変わってしまった！

→証明書を提出することで登記できます！

住居表示実施によって住所が変わった場合、役所に住居表示実施の証明書を発行してもらい、その証明書を添付することで住所変更の登記をすることができます。なお、その場合は登録免許税はかかりません。

その4 住所・氏名変更登記が面倒...何か方法はある？

→法務局に職権で住所変更登記をしてもらえよう申出をすることができます！

あらかじめ、①氏名②氏名のフリガナ③住所④生年月日⑤メールアドレスを法務局へ申し出ることによって、法務局が住基ネットを使って、所有者に住所・氏名の変更がないか調べ、住所・氏名の変更があった場合、法務局から申出をされたメールアドレス宛に法務局の職権で住所・氏名変更手続きの可否が届くようになります。

商業登記 編①

その1 代表取締役の住所が変わったが、代表取締役等住所非表示措置をしている。住所変更の登記は不要？

→住所変更の登記が必要です！

代表取締役等住所非表示措置とは、履歴事項全部証明書や登記情報を発行する際、登記記録に記録されている代表取締役の住所の一部を非表示にして発行する制度です。登記記録には代表取締役の住所が省略することなく記録されていますので、住所に変更があった場合には、従前どおり住所変更の登記が必要となります。

その2 結婚して苗字が変わったが、登記を旧姓のままにしておくことは可能？

→新しい苗字へ変更の登記が必要ですが、旧姓を併記することができます！

氏名が変わった場合、氏名変更の登記が必要となります。結婚したことがわかる戸籍等を提出することで、新しい苗字と旧姓を併記することが可能です。

タスク司法書士法人では不動産・会社・その他の登記手続のご相談を随時お受けいたします。
ぜひお気軽にご連絡ください！

次号の予告TOPIC 外国人の在留資格について

