

プラスワン通信

不動産の住所・氏名変更登記義務化

2024年4月1日からの不動産の相続登記義務化に続き、2026年4月1日から登記簿上の「住所」や「氏名」に変更があった際には、**変更登記の申請が義務化**されることをご存知でしょうか。今回はこの内容について、要点をまとめてご案内いたします。

住所・氏名変更登記とは？

不動産の登記簿に登録されている所有者の住所や氏名に変更があったとき、その変更内容を登記簿に反映させる手続きのことです。不動産オーナーが引っ越しをした場合や、結婚・離婚・改姓などで氏名が変わった場合などが対象となり、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**。個人だけでなく法人にも適用され、**法人名称の変更や本店所在地の変更も登記義務**の対象となります。

【手続きの方法と費用について】

- ・申請先: 対象不動産の所在地を管轄する法務局（窓口、郵送、オンライン申請が可能）
 - ・必要書類: 登記申請書、住民票or戸籍附票、戸籍謄本（氏名変更の場合）
 - ・費用面: 不動産1件につき金1,000円の登録免許税＋必要書類の取得費用
- ※**土地と建物は別個での扱い**となるため、同時に手続きする場合は2件分となります。

◆時間がない方やご自身での変更手続きに不安を感じる方は、専門家である**司法書士に依頼するのがおすすめです**。

手続きをすべて司法書士にまかせることができますが、上記の費用に加えて**司法書士への報酬が発生**します。



早めのお手続きを！

2026年4月1日以前に変更があった場合でも、義務化の対象となります。つまり、施行日より前に変更があった場合でも対象となり、経過措置として2029年3月31日までに登記申請を行う義務があります。正当な理由なく義務に違反した場合は、**5万円以下の過料**が科される可能性があります。対応を怠ると、過料だけでなく、不動産の売却や相続といった将来的な場面で手続きの遅延や思わぬトラブルに発展しかねません。この機会に一度ご自身の不動産登記情報を確認しておくことをおすすめします。（小泉 昂）

株式会社プラスワン
〒101-0044
東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305
Mail: info@kkplus1.com