

# NEWS LETTER

2024年5月号

ゴールデンウィークもあっという間に終わりましたが、皆さま、いかがお過ごしでしたか？長期の休み明けで、なかなか仕事モードに切り替えられない方も多いかもかもしれませんね！

内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問合せ下さい。

## 外国人、海外居住邦人の登記

不動産登記の外国人個人の所有者情報は、これまで、カタカナ、漢字の日本語表記のみが認められてきました。しかし、この方法では、外国人のパスポート（旅券）や在留カードに記載されている氏名のアルファベット表記との一致が確認できず、本人確認が困難という問題がありました。

この問題に対応するため、2024年4月1日から、外国人の氏名に関する取り扱いが改正されました。

外国人個人が所有者となる不動産登記上の氏名について、カタカナ、漢字の日本語での氏名の登記のほか、ローマ字表記を併記されることになりました。これにより、不動産登記上の所有者である外国人の氏名が、日本語表記とローマ字表記の両方で記載されることとなります。対象は、外国人個人のみであり、外国法人は対象となりません。中国人や韓国人の場合でも、氏名は漢字表記とともにローマ字併記が行われます。

ただし、ローマ字表記は所有権の登記ではなく補足情報として扱われます。

一般的には、パスポートや在留カードなどの身分証明書に記載されている名前から、カタカナ表記に変換して登記されます。ただし、単純にカタカナ表記にするだけでなく、日本の氏名表記と同様に、「姓→名」の順に表記する必要があります。

次に2024年4月1日から、海外在住の日本人や日本に住所を有しない外国人、外国法人が不動産の所有者となる場合、日本国内の連絡先が登記事項となりました。

まず、国内の連絡先となる者がいる場合は、その者の情報（個人の場合は氏名と国内の住所、法人の場合は名称、国内の住所または営業所、事務所の所在地と名称、会社法人等番号があればその番号）が登記事項として記録されます。

国内連絡先となる者がいない場合については、「国内連絡先となる者がいない旨」が登記事項として記録されます。

### 事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

### 主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

