

NEWS LETTER 2025年 2月号

暦の上では立春、春の始まりですが、寒さはこれからという感じですね。寒い日が続きますが、お体にはご留意ください。

内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

令和7年4月21日以降の登記

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仕組みが開始します。

これに先立ち、令和7年4月21日から、所有権の保存・移転等の登記の申請の際には、所有者の検索用情報を併せて申し出る（申請書に記載する）が必要になります。

これは、所有者の検索用情報を登録しておくことで、法務局の職権による氏名・住所変更登記を円滑にするためのものです。

具体的には、次の登記を申請する際には、同時に検索用情報の申出をする必要があります。

- (1) 所有権の保存の登記
- (2) 所有権の移転の登記
- (3) 合体による登記等（不動産登記法第49条第1項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限ります。）
- (4) 所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる者がいるときに限ります。）

また、検索用情報の具体的な内容は、次の事項となります。

- (1) 氏名
- (2) 氏名の振り仮名（日本の国籍を有しない者にあつては、氏名の表音をローマ字で表示したもの）
- (3) 住所
- (4) 生年月日
- (5) メールアドレス

つまり、これまでの登記の内容に加えて、名義人となる方のメールアドレス等も必要となってきます。司法書士からお尋ねすることになると思いますが、制度の変更に伴うものですので、ご協力をお願いします。

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

