

教えて あいおいくん!



「忘れてない?住所変更したら登記も一緒に」

2026年4月から始まる「住所変更登記の義務化」。

今回は新しく 法務局が役所の情報をもとに自動で登記を直す『職権登記』 という仕組みもスタートします。登記の義務化と新制度について、わかりやすくお答えします！

そもそも「住所変更登記」って何？



不動産（土地や建物）を持っている人の 住所や氏名 が変わったときに、登記簿上の情報を新しいものに書きかえる手続きのことです。

たとえば引越しで住所が変わった場合や、結婚・離婚などで名字が変わった場合も対象になります。会社の場合は、本店の住所や社名（商号）を変更したときに登記が必要です。

どんな人が対象？



不動産を持っているすべての人・法人が対象です。すでに所有している不動産も含まれます。

手続き期限は？



住所や氏名が変わった日から2年以内に申請しなければなりません。

ちなみに、相続登記の義務化では3年以内でしたので、それより短い期限です。

手続きをしなかったらどうなる？



正当な理由なく登記をしない場合、5万円以下の過料（罰金のようなもの）が科される可能性があります。

法務局が登記してくれる仕組みが始まる？



はい。2026年4月以降順次、自分で手続きをしなくても法務局登記官の職権で、住所や氏名を変更してくれる仕組みが始まる予定です。引越しや結婚などで役所に届け出た情報が法務局にも共有されるため、それをもとに法務局が自動的に登記を変更してくれるのです。

自動で登記される前に、お知らせは来る？



はい。登記官の職権登記の開始に備え、2025年4月から、不動産を新しく取得した人は「氏名のふりがな」や「生年月日」を届け出るようになっていきます。さらに希望すればメールアドレスも登録できます。法務局が登記を変更する前に「これから登記を変更します」というお知らせメールが届きます。登録していない場合は、郵送で通知が届く予定です。