

法人も!

不動産の所有者の方へ

住所・名前の変更登記が 義務化されます

令和8年
4月1日
から

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」



POINT
1

住所・名前の変更の日から
2年以内に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料が科される可能性があります

POINT
2

義務化前の変更も対象!

※義務化前に住所・名前に変更があった場合は、
令和10年3月末までに登記する必要があります

スマート!

「シラナカッタヌキ」



POINT
3

スマート変更登記でらくらく安心!

※かんたん・無料の手続きをしておけば、その後は法務局で住所・名前の変更登記をします

スマート変更登記のご利用方法は裏面をご覧ください



スマート変更登記のご利用方法

個人の方

検索用情報の申出をするだけ！

詳しくはこちら ▶
(法務省HP)



1 令和7年4月21日より前に
不動産の所有者として登記されている場合



所有者の
●現在の氏名 ●氏名ふりがな
●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を法務局に申し出る

2 令和7年4月21日以降に
不動産の所有者として登記する場合



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の氏名
●氏名ふりがな ●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を記載して申請する

変更登記の流れ



所有者

- ① 検索用情報の申出 (無料)
- ③ 変更の意思を確認 (メール)
- ④ 本人の了解



法務局

不動産
登記システム

② 定期的に照会

住基ネット

⑤ 職権で変更登記 (非課税)

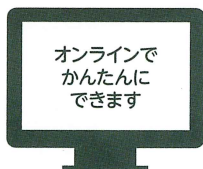
法人の方

会社法人等番号の申出をするだけ！

詳しくはこちら ▶
(法務省HP)



1 令和6年4月1日より前に
不動産の所有者として登記されている場合



所有者の
●会社法人等番号
を法務局に申し出る

2 令和6年4月1日以降に
不動産の所有者として登記する場合



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の名称 ●住所
●会社法人等番号
を記載して申請する

変更登記の流れ



所有者

- ① 会社法人等番号の申出 (無料)



法務局

不動産
登記システム

② 通知

商業・法人
登記システム

③ 職権で変更登記 (非課税)

日本国外に居住している方や会社法人等番号のない法人は、スマート変更登記をご利用できないため、住所・名前に変更があった場合には、「住所等変更登記の申請」をする必要があります。

住所・名前の変更登記について知りたいときは



全国の法務局では、
手続案内(予約制)を行っています

各法務局の案内
についてはこちらから



ウェブ登記手続案内
についてはこちらから



専門家(司法書士、弁護士)に相談
したい場合は、こちら

日本司法書士会連合会
のホームページ



日本弁護士連合会
のホームページ

