

職権による住所等変更登記の手続イメージ（自然人の場合）

検索用情報の申出 （令和7年4月21日施行）



⑦ 検索用情報を事前に提供

【検索用情報】

氏名、氏名の振り仮名（外国人にあってはローマ字氏名）、住所、生年月日、メールアドレス

- ・令和7年4月21日以降に新たに所有権の登記名義人となる場合、原則として、その登記申請時に検索用情報を申し出ることが必要
- ・同日時点で既に所有権の登記名義人である者も検索用情報の申出を行うことが可能

- ① 検索用情報をシステム内部に記録
（氏名・ローマ字氏名・住所以外は公示されない）



登記情報
+
検索用情報

職権による住所等変更登記 （令和8年4月1日施行）

不動産登記



住所等の変更を届出

住基ネット

住民票情報

① 検索情報（※）を用いて 定期的に照会

（※）上記⑦のメールアドレス以外のもの

② 氏名・住所の変更情報を 提供

③ 氏名・住所の変更情報を取得した場合

職権で変更登記をすることについて
登記名義人に意思確認
（上記⑦のメールアドレス宛てに連絡）



了解

④ 職権による変更登記

⇒ 住所等変更登記の義務は履行済みとなる

最新の住所を公示することに支障がある者（DV被害者等）も存在し得ることや、住民基本台帳制度の趣旨等を踏まえ、所有権の登記名義人の了解を得た上で、登記官が職権で変更登記をすることとしている