

住所等変更登記の義務化の施行に向けたマスタープラン（概要）

R7.3.28 法務省

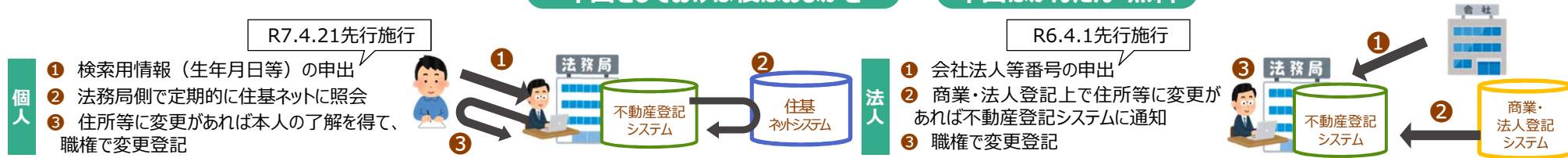
所有者不明土地等の発生予防を目指す「住所等変更登記の義務化」の施行まで残り1年となり、新制度の開始に向けた環境整備策や予定している運用上の取扱い等を明らかにし、国民に新制度の十分な理解と適切な対応を促すことを目的とするもの

新制度の内容【令和8年4月1日施行】

- 不動産の所有権の登記名義人に対し、住所等を変更した日から**2年以内**に、変更登記を義務付ける。正当な理由がないのにその義務に違反したときは、5万円以下の**過料**の適用対象。施行日前の変更でも、未登記であれば、義務化の対象（猶予期間あり）。
- 登記名義人の負担軽減のため、登記官が他の公的機関から取得した情報に基づき**職権で変更登記**することができる仕組みを新設する。

住所等変更登記の義務化に向けて進める環境整備

- **検索性情報の申出・会社法人等番号の登記**がされている場合には、他の公的機関との情報連携により、登記官が**職権で住所等の変更登記**を行う（義務は履行済となる）。



住所等変更登記の義務化の運用方針の決定

- 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する。省令・通達を定めて公表予定
- 登記官が義務違反の事実を把握しても、**直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ義務を負う者に催告を実施**する。催告に応じて変更登記をした場合は、過料通知は行わない。



- 「**正当な理由**」が認められる類型を明示。これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する。
① 検索性情報の申出・会社法人等番号の登記がされているが、職権登記手続がされていない場合 ② 行政区画の変更等による住所変更の場合
③ 重病等である場合 ④ DV被害者等である場合 ⑤ 経済的に困窮している場合

住所等変更登記の義務化に向けた周知・広報

- 住民に身近な自治体、専門資格者団体等と連携し、一段と**きめ細やかな幅広い周知・広報を、政府を挙げて実施**