

住所と氏名の変更登記が義務化されます!!!

2026年4月1日より不動産を所有する個人や法人に対して、**住所や氏名の変更登記が義務化**されます。

これまで住所や氏名が変更になった際の登記は任意でしたが、
今後は正しく登記を行うことが法律上の義務となります。

今回は「住所変更登記・氏名変更登記の義務化」について詳しくお伝えします。

✓どんな場合に登記が必要？

登記の種類	対象となるケース	期限	罰則（過料）
住所変更登記	住民票の住所が変更になった場合	2年以内	5万円以下
氏名変更登記	婚姻や離婚などで指名が変更になった場合	2年以内	5万円以下
商業登記（法人）	本店移転や代表者の氏名変更があった場合	2週間以内	過料あり

※住所変更登記は、住民票の異動があっても自動的には行われません。
所有者自身で手続きをする必要があります。

一定の期間内に変更登記を行わなかった場合、
過料（罰則）が発生するだけでなく、不動産売却や相続時に手続きが複雑化し、いざ登記しようとした際に必要な書類の取得が困難になってしまいます。

特に、相続が発生した際に所有者の情報が正しく登記されていないと、手続きが煩雑になりトラブルの原因となります。

変更登記の手続きはどうすればいい？

■手続きの流れ

ステップ	詳細
1	必要書類を準備する
2	登記申請書を作成する
3	法務局へ申請書を提出し、登録免許税を納付する
4	（約 1 週間後）登記完了証の交付

■必要書類

登記種類	必要書類
住所変更登記	①登記申請書 ②住民票の写し または 戸籍の附票
氏名変更登記	①登記申請書 ②戸籍関係書類（戸籍等抄本）

※郵送申請の場合、返信用封筒（切手貼付）も必要

■費用

費用項目	金額
住民票の写し・戸籍の附票	1通あたり200～300円
戸籍謄抄本	1通あたり450～750円
登録免許税	1,000円（不動産1物件あたり）
郵送費用	書留基本料金（約84円＋480円）

※注意点

- 転居を繰り返している場合、住民票や戸籍の附票だけでは住所の変遷を証明できない場合があります。その場合は、登録済証（権利証）や登記識別情報が別途必要です。
- 登記申請書は法務局へ提出する前に、あらかじめご自身で作成しておく必要があります。
- 法務局の窓口で登記申請書の作成を依頼することはできないため、作成そのものを依頼したい場合は、司法書士に相談することも可能です。

住所や氏名の変更登記は手続きを後回しにすると、
将来的に大きな手間やコストが発生する可能性があります。

ぜひこの機会に登記状況を確認してみてください。

詳しくは[法務局のHP](#)をご確認いただく、
または当事務所までお問い合わせください。

※こちらは2025年4月3日時点の内容です。