

住所変更登記が義務化される

所有者不明の土地建物が増え、社会活動、経済活動がスムーズに進んでいかない所が増えつつあります。

このホームページで紹介した相続手続きの義務化も改善に向けての第一歩ですが、住所変更登記の義務化も今年 4 月 1 日からスタートし、不明土地建物解消を進めていきます。

4 月 1 日からは住所変更をした場合は住所変更登記が必要になり、そのまま放置して 2 年経過すると罰金（正式には過料処分）となります。

今まで住所変更手続きは不動産の処分（売買や担保設定）の時などに行われていましたが、これが義務化されるとその都度住所変更登記が必要となり、転勤等で住所変更が度々行われる人には中々大変な作業です。

国としても、出来るだけ住所変更手続きを行ってもらうにはどのようなやり方があるか考え、去年の 4 月から「検索用情報の申出」という方法で推進しています。

これは登記手続きの際に①氏名②ふりがな③住所④生年月日⑤メールアドレス 等を届出もらいます。

そして、市町村と法務局が住基ネットでつながるようになると市役所等から「住所変更」の情報が法務局に入ると法務局で本人への確認をし、その後職権で住所変更登記を行うようになるものです。

また本人がメールアドレスを申出てくれていればメールアドレスに住所変更の問い合わせをして、住所変更手続きを進めていきます。これらの手続きによりいくらかでも所有者不明土地等の解消が進みます。