

検索用情報の単独申出について

令和 8 年 4 月 1 日から、不動産の所有者（所有権の登記名義人）は、住所または氏名に変更があった日から 2 年以内に、住所等変更登記を申請することが義務付けられました。

また、この申請義務に伴う負担を軽減するため、所有者が住所等変更登記を申請しなくても、登記官が住民基本台帳ネットワークシステム（住基ネット）の情報を検索し、その情報に基づいて職権で登記を行う「スマート変更登記」の制度が開始されました。

現在所有している不動産をスマート変更登記の対象とするためには、あらかじめ法務局へ検索用情報の申出をする必要があります。

検索用情報を申し出ておけば、その後に住所または氏名の変更があった場合、法務局が変更の事実を確認し、所有者本人の了解を得たうえで、職権による住所等変更登記を行います。これにより、住所または氏名に変更があるたびに、ご自身で住所等変更登記を申請しなくても、申請義務違反に問われることがなくなります。

検索用情報として申出が必要な事項は、次の 5 つです。

- ① 氏名
- ② 氏名のふりがな（日本の国籍を有しない方については、氏名の表音をローマ字で表示したもの）
- ③ 住所
- ④ 生年月日
- ⑤ メールアドレス

メールアドレスをお持ちでない場合や、メールアドレスの申出を希望しない場合には、「メールアドレスなし」として申し出ることもできます。

検索用情報の申出は、「かんたん登記・供託申請」のページ (<https://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp/mtouki/>) からご自身で行うことができるほか、司法書士にご依頼いただくこともできます。

高島司法書士事務所
松戸市松戸 1176-2 KAMEI.BLD.306
TEL. 047-703-3201