

司法書士の専門性が、公共のチカラになる。

# KOSHOKU LETTER

vol.2

所有権移転と住所変更

## 静岡県公共嘱託登記司法書士協会とは？

静岡県公共嘱託登記司法書士協会は、司法書士の専門的能力を結合して、公共の利益となる事業に登記を通じて寄与するために設立された組織です。

当協会は昭和 60 年の設立以来、数多くの嘱託登記事件を取り扱っており、蓄積されたノウハウは他の追随を許しません。

現在、当協会は約 100 名の司法書士・司法書士法人で構成されており、嘱託登記に関するあらゆるご要望に対し、県内くまなくお応えすることができます。

TEL. 054-289-3700

発行：一般社団法人静岡県公共嘱託登記司法書士協会 〒422-8062 静岡市駿河区稻川 1-1-1 2014年9月発行

静岡県公共嘱託登記司法書士協会



# 登記アドバイザー制度・講師派遣制度 をご活用下さい！

## 登記アドバイザー制度のご案内

公共嘱託登記司法書士協会所属の司法書士を、地方自治体等の登記相談員としてご活用頂く制度です。  
職員の方々を実務面でサポートし、嘱託登記業務の適正かつ円滑な実施に寄与します。

### アドバイザーの 業務内容

不動産の権利に関する嘱託登記手続きについての相談業務です。  
困難事案、登記方法等についてご相談に応じます。  
担当登記アドバイザーとして、当協会所属の司法書士を1名配置いたします。

### ¥ ご利用料金

本制度をご利用頂くには、当協会と業務委託契約を締結して頂く必要があります。  
利用料など詳細につきましては、当協会事務局までお問い合わせ下さい。

### 10年以上 の実績

当協会の登記アドバイザーは、県内すべての土木事務所において、  
10年以上ご利用頂いている実績がございます。



## 講師派遣制度のご案内

当協会では、地方自治体等の職員を対象とした「嘱託登記手続きに関する講師派遣制度」を設けております。講師派遣のご要望がございましたら、貴庁よりご指定いただいた会場へ当協会所属の司法書士を講師として赴かせて頂きます。嘱託登記手続きに関して、理解を深めて頂ける内容をご用意しておりますので、当協会の講師派遣制度のご活用を積極的にご検討頂ければ幸いです。

### 公共嘱託協会制度 30周年記念事業

公益社団法人 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 共催

## 「用地買収困っていませんか？」

平成 26 年

### 公嘱登記研修会・個別相談会を開催します！

中部地区：11月12日 静岡県司法書士会館 東部地区：11月19日 沼津市立図書館

西部地区：12月 3日 浜松研修交流センター（アクシティ浜松内）

第1部 嘱託登記研修会（14:00～15:30）土地家屋調査士と司法書士によるパネルディスカッション

第2部 個別相談会（15:40～17:00）\*要事前申込（054-289-3700）

\*開催時間は各会場とも 14:00～17:00（13:30開場）

登記アドバイザー制度・講師派遣制度に関するお問い合わせはこちちら

一般社団法人 静岡県公共嘱託登記司法書士協会

TEL. 054-289-3700

# じゅうしょへんこう 所有権移転と住所変更

## 1話：え？申請やり直し？



### 名変登記とは

不動産の所有権登記名義人の住所が引越しによって変更された場合や、登記名義人の氏名が結婚や養子縁組等で変更された場合に、その登記名義人の不動産を、売買や寄付を原因として所有権移転するためには、あらかじめ、登記記録上の住所を現在の住所と一致させるための登記を申請しておく必要があります。

この登記は「所有権登記名義人住所（氏名）変更登記」、通称「名変登記」と呼ばれています。

名変登記が必要であるにもかかわらず、見落としてしまった場合には、登記申請をやり直す必要があるため、名変登記の要否には慎重な判断が求められます。



司法書士より

## 2話：…引っ越ししてないのに？



### 名変登記の要否

登記記録上の住所と、住民票や印鑑証明書に記載されている住所が異なっている場合には、原則として上記の名変登記が必要となります。

この名変登記は、単純に引越しをしたかどうか、ということではなく、登記記録上の住所が現在の住所と同一であることを判断できるか否かによって、要否が決まります。

例えば、区制の施行によって「静岡市稻川一丁目1番1号」が「静岡市駿河区稻川一丁目1番1号」となった場合には、区制の施行自体が周知の事実であり、番地も同一であることから住所が同一であると判断できますが、住居表示の実施によって「○丁目」という表示が増えたり「○番地の○」だった地番が「×番×号」に変わってしまっていると、変更前後の住所が同一であるかどうか判断できないため、名変登記を行わなければなりません。

不動産登記は、専門家である司法書士にご依頼いただくのが確実です。

