

～～登記上の住所は変更されていますか？～～

我孫子1丁目から3丁目までは平成18年7月18日に「住居表示」が実施され、住所の表示が変更になりましたが、住居表示実施や、お引越しなどによる、不動産の登記上の住所の変更はされていますでしょうか？すぐにしなければならないものでもありませんが、住宅ローンの完済時や、売却の際には必要になってきますので、お早めにしておくことをお勧めします。

<ポイント>

- ・管轄の法務局（柏支局）には無料相談コーナーがありますので、「どこまでも自分でやる」という方は、法務局での相談をお勧めします。
- ・雛形をご覧になりたい方は、法務省のHPに記載がありますので、インターネットの環境が整っている方は見てみてください。

法務省⇒行政手続の案内⇒不動産登記関係手続⇒新不動産登記法施行に伴う登記申請書等の要式について（お知らせ）

- ・住居表示実施による変更登記の場合は、税金はかかりません。その他の理由で変更される場合は、1つの不動産につき1,000円の税金がかかります。
- ・住居表示実施による変更登記の場合は、市役所、又は行政サービスセンターで、住居表示変更証明書を取得する（無料です）必要があります。必要な書類はこれだけです。その他の理由で変更されている場合は、住民票が必要になります（前住所記載のもの）

住居表示変更証明書のサンプル

〒270-1100 我孫子1丁目〇番 法務太郎 様		
住居表示変更証明書		
住所の表示	実施前	我孫子市根戸〇〇番地の・・・
	実施後	我孫子市1丁目〇番
住居表示の実施日		平成18年7月18日
氏名	法務太郎	
	以下余白	
住居表示に関する法律第3条第1項及び第2項の規定に基づき、上記のとおり住所の変更をしたことを証明する。 平成23年3月3日		
我孫子市長 〇〇		印

新しい住所が、変更後の事項として、登記に反映されます

この日付が登記の原因日付になります

申請書の見本

登記申請書	
目的	○番所有権登記名義人住所変更
原因	平成18年7月18日住居表示実施
変更後の事項	住所 我孫子市1丁目○番
申請人	我孫子市1丁目○番 法務太郎
・・・以下省略	

用紙はA4版で。法務局が受付印を押すので、空白を5行程度あけて。

登記簿で確認しながら、何番の所有権かを確認。

我孫子1丁目から3丁目であれば、このように記載する。

新住所を変更証明書どおりに正確に記載する。

<最後に>

- ・ポイントを記載するとすれば、上記の通りになるでしょうか。上記の内容は法務局でも教えてもらえますので、お時間のある方はチャレンジしてみてもいいでしょうか。下記に、一応、当事務所の料金も記載しておきますので、ご参考までに。

～参考～

当事務所の住居表示実施に伴う住所変更登記の料金

基本報酬(税抜)	: 7,000円、2物件目から1,000円加算 (例: 土地1つ、建物1つなら8,000円)
税金	: 0円 ※他の原因の場合は、1不動産につき1,000円
完了前後の登記簿取得	: 1不動産につき947円 (例: 土地1つ、建物1つなら1,894円)
登記簿取得報酬	: 1不動産につき300円 (例: 土地1つ、建物1つなら600円)
郵送料	: 1,000円

例: 土地1つ、建物1つの住所変更に係る料金

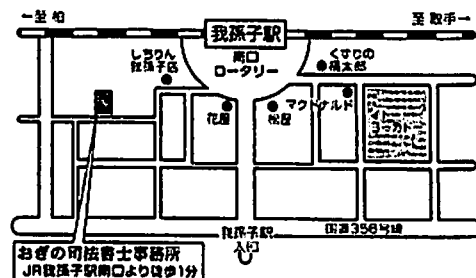
8,000円 + 1,894円 + 600円 + 1,000円 = 11,494円

お問い合わせはお気軽にお電話ください。

不動産登記(相続、売買)、商業登記(設立、役員変更)
おぎの司法書士事務所

司法書士 荻野 裕也

〒270-1151
我孫子市本町1-2-10
ハイシティ我孫子101
TEL 04-7179-5340
FAX 04-7179-5341



<http://www.ogino-shiho.com/>