



あいわ総合司法書士事務所

あいわ通信

No.123

発行日 2025年8月25日

ごあいさつ



司法書士 椎名尚文

今月号のあいわ通信をお届けいたします。

弊事務所では、小さな事件でもお客様の立場に立って、事件解決に向けて誠実に対応しております。

民法不動産登記法等の改正により令和6年（2024年）4月1日から相続登記の申請が義務化されました。その他不動産登記規則等の改正により相続登記の申請義務化以外にも令和6年4月1日移行に施行されたものがあります。今月号のあいわ通信では、令和6年4月1日移行に施行された改正内容をご説明いたします。

目次：

ごあいさつ	1
相続登記の申請義務化	2
相続登記申請義務化以外の改正内容	3
上ホロカメットク山・安政火口	4
お客様の声を紹介	5

相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行）

相続が発生した場合、相続人は正当な理由なく「自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記を申請する義務」を負うことになり、「正当な理由」なくして相続登記を申請しないと10万円以下の過料の対象となることとされました。この正当な理由とは、①相続登記を放置したために相続人が極めて多数に上り戸籍謄本等の必要な資料の収集や他の相続人の把握に多くの時間を要する場合、②遺言の有効性や遺産の範囲等が争われている場合、③申請義務を負う相続人自身に重病等の事情がある場合などが考えられます。ただし、相続人又は受遺者が、被相続人の登記名義人となっている不動産を管轄する法務局に対して、登記簿上の所有者が死亡して相続が開始したこと、自らがその相続人であることを登記官に対して申し出ることにより、相続登記の申請義務を履行したとみなされ、過料の対象とはならない制度も創設されました（相続人申告登記）。ただし、この申出は相続登記そのものではなく、すぐに相続登記ができない場合等の暫定措置にすぎないものです。

相続登記の申請義務化以外の改正内容

相続登記の申請義務化以外の改正内容は以下のとおりです。

① 法人識別事項・国内連絡先

海外居住者（自然人・法人）を所有権の登記名義人とする登記の申請の際には、国内連絡先となる者の氏名・住所等の国内連絡先事項を申請情報として提供することとされました。

② 所有権登記名義人の旧姓併記

土地の所有者について戸籍上の姓での登記しか認めていない現在の仕組みを改め、旧姓併記が認められました。結婚の前後を問わず、同一人物が土地の所有者であることをわかりやすく示すとともに、戸籍姓だけの表記に抵抗を感じる人の申請を後押しする狙いもあると説明されております。

③ 外国人が所有権の登記名義人となる場合のローマ字併記

外国人の氏名等については、いままでカタカナのみをもって申請情報とされてきました。しかし、しかし、このことは不動産の売却の際などに登記記録上の氏名と本人確認資料の氏名の表記が当然に異なり、本人確認が困難になる等の問題が生じていました。そこで、外国人を所有権の登記名義人とする登記の申請の際には、ローマ字氏名（氏名の表音をアルファベット表記したもの）を申請情報として提供することになりました。また、添付情報として、ローマ字氏名を証する情報を提供する必要があります。

④ DV被害者等の保護のための住所の代替措置

相続人がDVやストーカーの被害者だった場合、その住まいを、加害者を含む第三者に知られないようにする必要があります。こうした被害者が載っている登記を第三者が見る場合、代理人の弁護士や支援団体、法務局のなどの住所を記載し、公示用の住所とすることができるようになりました。

⑤ その他 住所変更登記

令和8年（2026年）4月1日より前に不動産の登記名義につき住所・氏名（本店・商号）に変更があった場合は、2026年4月1日から2年以内にその変更登記の申請が義務づけられました。また、2026年4月1日以降に不動産の登記名義人につき住所・氏名（本店・商号）に変更があった場合は、その変更があった日から2年以内にその変更登記をすることが義務づけられました。正当な理由なくこの期限内に、不動産にかかる住所・氏名（本店・商号）の変更登記をしなかった場合、5万円以下の過料の対象となります。

なお、令和7年（2025年4月21日）から検索用情報の申出をすることにより、申出の後に住所や氏名の変更があった場合は、法務局において住所等の変更の事実を確認して、ご本人の了解を得た上で、職権で変更登記をします（スマート変更登記）。住所等の変更があるたびにご自身で登記申請をしなくても、義務違反に問われることがなくなります。法人の場合は、「会社法人等番号の登記」をすれば、スマート変更登記が利用できます。会社法人等番号の登記がされた後に本店・主たる事務所の住所や会社・法人の名称に変更があった場合には、法務局において住所等の変更の事実を確認して、職権で登記をします。

上記のほか、今後も改正法施行が予定されております。あいわ通信などで随時ご案内させていただきます。



上ホロカメットク山・安政火口

こんにちは、高井です。8月9日～11日の3日間、長男と二人で白金野営場にキャンプに行ってきました。目的は十勝岳連峰を登山することです。しかし、この3日間、雨にあたることはほとんどありませんでしたが、残念ながら十勝岳連峰はずっと雲の中でした。

2日目は、朝5時に起床し、6時から登山を開始しました。9時前には上富良野岳、上ホロカメットク山の山頂に到着しました。眼下には安政火口を見下ろすことができ、十勝岳方面は噴煙も確認できましたが、山頂付近は雲の中でした。稜線まででると強風が吹いており、雲がすごい早さで流されていきます。このまましばらくしたら、雲もなくなるのではと期待できそうでした。時間も午前9時なので、上ホロカメットク山と十勝岳を往復する時間も十分にあります。しかし、上ホロカメットク山の山頂で30分程待機して雲の動きを見てましたが、雲は厚くなる一方で、晴れる気配はありませんでした。稜線を歩いてるときに大雨が降っても嫌だと思い、諦めて下山することになりました。写真に取り損ねましたが、山頂で粘っている間に、ほんの一瞬だけ雲がなくなり十勝岳と十勝岳へ続く稜線を見ることができただけで満足することにしました。

8月15日と16日も再び、白金野営場でキャンプをしました。このときは、長男（小5）と二男（小2）、そして二人の従兄弟（小3）の4人でキャンプに行きました。小学校2年生の二男を連れて十勝岳まで登るのは無理があると思い、このときは安政火口まで歩くことにしました。雲一つない快晴で、水蒸気が至るところで吹き出す安政火口は大迫力でした。往復2時間半程度のため、小学校の低学年を連れて行くにはちょうど良いコースでした。

天気が良くても山頂付近は雲の中ということもよくありますが、9月も時間があれば、登山に行きたいと思います。



お客様の声を紹介します。

この度は、父の相続の件で本当に
お世話になりました。面倒な内容で
ありましたが、親身になって解決策を
考えて頂きました。
お陰様で納得出来る結果が得られ
良かったです。
また何かあった時は宜しくお願
い致します。
本当に有難うございました。

【相続登記のご相談】

登記手続きのご依頼をいただいたお客様の声を紹介いたします。弊事務所は迅速丁寧に登記手続きを行っております。お気軽にご相談ください！

あいわ総合司法書士事務所 のご案内

札幌市北区北32条西4丁目1番7号
コウメイビル2階

電話: 011-738-1101

FAX: 011-738-1107

電子メール: takai@aiwas.jp



あいわ総合司法書士事務所

あいわ総合司法書士事務所は
言葉だけではない、

真の「市民のための法律家」

を目指しています。

ホームページもご覧
ください

<https://aiwas.jp/>



事務所ホームページ

あいわ総合司法書士事務所では、「真の市民のための法律家を目指す」という目標を掲げ、以下の5つの方針に基づいた事務所運営を行っています。

相談しやすい事務所であること

電話相談・面談相談とも相談は無料です。また、ご予約頂ければ、夜間や休日の面談相談も行います。

依頼を断らない事務所であること

紹介者がいない・お金にならない・面倒だなどの不当な理由でお断りすることはいたしません。せっかく司法書士事務所を探して連絡したのに断られた、ということを極力無くします。

利用しやすい費用体系であること

費用は低廉であることを旨とします。また、債務整理等の案件では、着手金不要・費用の分割払いも可能です。

小さな依頼でも誠実に対応すること

他人から見れば小さなことでも、当事者は深く悩んでいることがあります。どんな小さな事件でも、お客様の立場に立って、事件解決に向け誠実に対応いたします。

偉くない事務所であること

専門家だからと、お客様に対し、威張ることや居丈高になることなどは論外です。利用する人の目線からの発想を大事にします。そして、事件解決のためには労力を惜しみません。

司法書士紹介

しいな たかふみ
司法書士 **椎名尚文**



札幌司法書士会会員432号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第143056号
1992年司法書士試験合格
理想の司法書士像 偉くない司法書士

たかい かずま
司法書士 **高井和馬**



札幌司法書士会会員694号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第843010号
2008年司法書士試験合格
公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート札幌支部会員
理想の司法書士像 気軽に相談できる司法書士

つぶらい ゆうすけ
司法書士 **粒来祐介**



札幌司法書士会会員742号
簡裁訴訟代理・法務大臣認定
第943017号
2009年司法書士試験合格
理想の司法書士像 親しみを持てる司法書士