

パートナーズ ニュースレター

PARTNERS NEWS LETTER

Q.

令和8年2月2日から

「所有不動産記録証明制度」が始まります。

令和8年2月2日から、所有者不明土地問題を解決するための民法や不動産登記法などの法改正の一環として、新たに「所有不動産記録証明制度」が始まります。この制度は、登記官において、対象者が登記簿上の所有者として記録されている全国各地の不動産を一覧的にリスト化し、証明してくれる制度で、法務局に対して交付請求することにより交付を受けることができるとされております。

これまでは、たとえば相続が発生した際に、亡くなった方が所有していた不動産を把握するのは簡単ではありませんでした。その方が所有していた不動産を確認するために自治体ごとに名寄帳を取り寄せたり、固定資産税納税通知書に記載された不動産を登記簿で確認したり、ご自宅にしまっている権利証を確認したりしていました。名寄帳や固定資産税納税通知書には、その自治体の不動産しか記載されず、公衆用道路などの非課税の不動産が記載されていない場合もあります。

また、権利証を紛失してしまっていたり、所有していた不動産を権利証で特定できない場合も多くあります。そのため、相続登記をするうえで不動産が判明していない場合には、その調査に多大な時間と労力が掛かっていました。それらの問題を解決するため、今回、新たに「所有不動産記録証明制度」が創設されました。これにより亡くなった方名義の不動産を把握しやすくなり、相続人の手続きの負担が減ることが期待されています。この制度は、遺言作成などの生前対策にも利用されることが予定されており、また、法人名義の不動産も対象となる見込みとのことです。

「所有不動産記録証明制度」を実際に利用できるのは、本人の他、相続人、司法書士のように委任を受けた資格者代理人などです。「所有不動産記録証明制度」には、登記簿上の記録と対象者の氏名・住所が不一致だと、不動産が一覧に含まれない可能性があることなどのデメリットもありますが、相続登記やその他の財産管理における対象者の不動産の把握が格段にしやすくなる点などメリットも大きい制度です。

私どもの事務所でも、この制度が始まったら積極的に活用していこうと考えておりますので、令和8年2月2日以降、ご興味のある方はぜひパートナーズ司法書士法人にご相談ください。

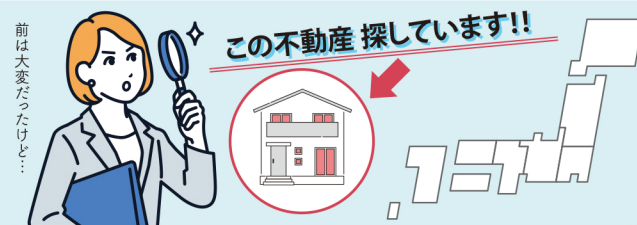
これまでの所有不動産を調査するための方法

- ・名寄帳(なよせちょう)
- ・固定資産税納税通知書
- ・不動産の権利証



新たにできる制度

所有不動産記録証明制度



全国各地の不動産が一括で調査可能に

行方不明の不動産を見つける新制度が登場

私達がご対応させていただきます！

狭山事務所

司法書士 山形 星 (やまがたしょう)

埼玉司法書士会 第2141号

【保有資格：司法書士、行政書士、宅地建物取引士】

～略歴～

昭和62年 埼玉県川越市に生まれ、川越市で育つ。

いて座 A型

中学時代はバスケットボール部に所属。

高校を卒業後、消防署にて勤務し、後に司法書士資格を取得。

令和6年12月よりパートナーズに勤務。



お客様へのメッセージ

相続のことなら、どんな小さなことでも構いませんので、我々にご相談ください。

少しでも次に繋がるご提案ができればと思っております。

一期一会、出会いは必然です。ご相談をお待ちしております。

インタビュー

Q.オフの日はどのように過ごしていますか？

オートバイや車でドライブするのが好きなので、良く走りにいきます。

写真のバイクは、私が一番最初に購入したオートバイの写真です。

あと、昔のJ-POPや洋楽等の音楽を聴くのが好きですね。

Q.仕事をする上で心がけていることは何ですか？

お客様とのやり取りでは、誰にでも分かる説明を心掛けています。

また、職場内外共に、気配り心配りを意識しつつ、先回りをして、少しでも皆様の

役に立てるよう心掛けています。



川
越
事
務
所

〒350-1123
埼玉県川越市脇田本町 29 番地 1
TEL : 049-238-7047
川越駅西口より 徒歩 5分
本川越駅より 徒歩 10分

狭
山
事
務
所

〒350-1305
埼玉県狭山市入間川 1 丁目 20 番 16 号
TEL : 04-2954-2109
狭山市駅西口より 徒歩 5分
狭山市役所うら 徒歩 30秒

パ
ー
ト
ナ
ー
ズ
グ
ル
ー
プ
総
合
サ
イ
ト



こんな相談ごとがありましたら、お気軽にお問合せください



相続手続き

- ・土地建物の名義変更
- ・預金の払戻し
- ・株の名義変更 など



会社・法人登記

- ・設立
- ・増資／減資
- ・合併
- ・役員変更
- ・本店移転
- ・解散



成年後見 / 任意後見

- ・成年後見申立書の作成
- ・任意後見契約のサポート
- ・死後事務委任契約のサポート



不動産登記

- ・生前贈与
- ・土地建物の売買
- ・抵当権など担保権の抹消



遺言書

- ・遺言書の作成
- ・遺言書の書き直し
- ・故人の遺言書を見つけた



PARTNERS GROUP

パートナーズ司法書士法人
パートナーズ行政書士法人