

Weekly Report

第 760 号

令和6年8月26日

所有不動産記録証明制度や変更登記義務化

全国で所有者不明土地が増加していることから不動産登記法が改正され、相続登記（相続による所有権の移転登記）の義務化などがスタートしましたが、令和8年には所有不動産記録証明制度や住所等変更登記の義務化などが施行されます。

◆所有不動産記録証明制度は令和8年2月から

本年4月から相続により不動産（土地・建物）を取得した相続人は「その不動産を取得したことを知った日から3年以内」に相続登記の申請をすることが義務付けられました（施行前に相続した不動産は令和9年3月末までに申請）。

これに伴い、相続人が被相続人名義の不動産を容易に把握できるようにするため、登記官において特定の被相続人が所有権の登記名義人として記録されている不動産をリスト化し、証明書として交付する「所有不動産記録証明制度」が令和8年2月2日に施行されます。また、本制度は登記名義人が自己の所有不動産を確認する方法としても利用できます。

◆令和8年4月から住所等の変更登記も義務化

令和8年4月からは所有権の登記名義人に対して、住所等の変更登記が義務付けられ、「住所等の変更日から2年以内」に申請が必要となります（施行前の住所等変更は令和10年3月末までに申請）。

相続登記と同様に、正当な理由なく申請をしなかった場合は過料（相続登記の場合は10万円、変更登記の場合は5万円）が科される可能性があります。

なお、住所等の変更登記における手続きの簡素化・合理化を図るため、登記官が他の公的機関から取得した情報（住基ネットなど）に基づき、職権で住所等の変更登記をする仕組みも併せて導入されます。

災害に備えて「事業継続計画」を策定

8月30日～9月5日は「防災週間」です。近年は大規模な自然災害が増加していますので、改めて防災・減災対策を確認しましょう。

企業においては被災した場合に備え、最優先で復旧させる事業の選択や、事業に必要な資産の代替策を検討するなど、無理なく運用できる「事業継続計画（BCP）」を策定することも重要です。

なお、中小企業が防災・減災対策の第一歩として取り組むために必要な項目を盛り込んだ「事業継続力強化計画」を策定し、経産大臣の認定を受けることで、税制支援（防災・減災設備に係る特別償却）や低利融資などの金融支援、補助金の加算、損害保険料の割引などの支援が受けられます。

10月から値上げとなる郵便料金

本年10月1日から日本郵便の郵便料金が値上げされます（10月1日の最初の取り集めまでに郵便ポストに投函された郵便物は旧料金を適用）。

定形郵便、定形外郵便、通常はがき、レターパック、速達など多くの料金が改定となり、例えば、定形郵便は50g以下が110円（25g以下の区分は廃止）、定形外郵便（規格内）は50g以下が140円、通常はがきは85円となります。

なお、旧料額との差額切手や新料額の切手・はがき・レターパックなどは9月2日から販売です。