

熊本市の政令指定都市移行に伴う乙号窓口における Q & A

- Q 1 区制施行に伴う不動産登記記録（土地・建物）の表題部の所在は、いつどのようにして変更されるのか。
- Q 2 所在の変更がされるまで、どの位の期間がかかるのか。
- Q 3 どうして6か月もかかるのか。
- Q 4 所在の変更が終了するまでは、所有権移転の登記申請や土地の登記事項証明書等の交付請求はできないのか。
- Q 5 商業法人登記の変更については、役員の住所変更も職権であるのに、不動産については所有者等の住所変更を行わないのはなぜか。
- Q 6 4月1日以降、オンライン申請（登記申請、証明書送付請求、登記識別情報の効力証明等）を行う場合、区制施行後の新町名で行うことになるのか。
- Q 7 交付された証明書の欄外にでも、ゴム印等で変更後の新町名を付記してもらえないか
- Q 8 地図及び図面の証明書等の所在については、変更されるのか。
- Q 9 土地や建物の証明書は、所在が変更されたものをもらったが、地図及び図面の写しは変更前の所在になっている。同図面も変更されたものほしい。
- Q 10 4月1日以降交付された証明書（所在変更のされていない）と所在変更のされた証明書との交換をしてもらうことはできるか。

Q 1 区制施行に伴う不動産登記記録（土地・建物）の表題部の所在は、いつどのようにして変更されるのか。

- A 1 不動産登記記録（土地・建物）の表題部の所在は、コンピュータシステムの機能を利用し、4月2日以降、順次、法務局において職権で変更作業を行います。

Q 2 所在の変更がされるまで、どの位の期間がかかるのか。

A 2 熊本市の不動産登記記録（土地・建物）の全部（約102万筆個）が完了するまでには6か月ほどかかる予定です。

Q 3 どうして6か月もかかるのか。

A 3 コンピュータシステムの機能による変更を行いますが、コンピュータシステムは全国の法務局を一律に管理しており、本作業によってそれ以外の業務処理に影響が出ないようにするため、1日に処理できる作業量に制限が設けられています。そのため、地番区域ごとに順次計画的に変更作業を行いますので、熊本市全域の変更作業が完了するのに6か月ほどかかる予定になっています。したがって、地域によっては、数日後に変更作業が完了する場合があります。

Q 4 所在の変更が終了するまでは、所有権移転の登記申請や土地の登記事項証明書等の交付請求はできないのか。

A 4 所在変更作業終了のいかんに関わらず、登記申請も交付請求もできます。

Q 5 商業法人登記の変更については、役員の住所変更も職権であるのに、不動産については所有者等の住所変更を行わないのはなぜか。

A 5 商業法人登記における本店や役員の住所については、法律（商業登記法第26条）の規定により、変更があったものとみなされ、当該事項について、登記官が職権で変更があったことを記録することができる旨の規定（商業登記規則第42条）がありますが、不動産登記については、不動産の所在について、行政区画等の変更があった場合に、当該登記記録を変更しなければならない（不動産登記規則第92条第2項）とあり、甲区及び乙区の所有者等の住所については、登記官が職権で変更できる規定がありません。したがって、甲区及び乙区における住所の変更については、所有者等からの申請によらなければ、変更されません。

所有者等の住所変更の登記申請手続きについては、法務局職員に遠慮なくお尋ねください。

Q 6 4月1日以降、オンライン申請（登記申請、証明書送付請求、登記識別情報の効力証明等）を行う場合、区制施行後の新町名で行うことになるのか。

A 6 A 2のとおり、不動産登記記録の所在については、順次変更作業を行いますが、変更が行われるまでの間は、従前の所在で入力されないと、オンライン登記申請の場合は「該当なし」の状態となり、また、オンライン証明書送付請求等の場合は、申請が受け付けられません。

そのため、4月から6か月程度の間は、オンライン申請をご利用になる場合は、同申請画面中の物件入力において、「オンライン物件検索」機能を用いて物件入力を行うか、又は、不動産番号により物件入力を行っていただくことお勧めします。

Q 7 交付された証明書の欄外にでも、ゴム印等で変更後の新町名を付記してもらえないか。

A 7 証明書用紙は、偽造・改ざん防止用の地紋紙を使用していることから、当該用紙に奥書等をすることはできませんので、御理解の上、御了承願います。

Q 8 地図及び図面の証明書等の所在については、変更されるのか。

A 8 地図及び図面の証明書等についても不動産登記記録の所在が変更されることにより、連動して変更になりますが、図面情報の一部（土地の履歴の最新情報以外の図面、いわゆる過去図面）については、変更前の所在で写しが作成されます。

Q 9 土地や建物の証明書は、所在が変更されたものをもらったが、地図及び図面の写しは変更前の所在になっている。同図面も変更されたものほしい。

A 9 地図及び図面の証明書等についても不動産登記記録の所在が変更されることにより、連動して変更になりますが、連動するのに数日間必要になります。当該作業に重複や遺漏がないよう適正な作業が必要ですので、御理解の上、その間は御了承願います。

Q 10 4月1日以降交付された証明書（所在変更のされていない）と所在変更のされた証明書との交換をしてもらうことはできるか。

A 10 行政区画変更による所在変更については、法律の規定により変更されたものとみなされており、登記記録等に誤りがあるわけではないので、証明書の取り替えの要望には応じることはできませんので、御了承願います。