

E i w a N e w s

所有不動産記録証明制度について

令和8年3月
(No.248)

令和6年4月1日からの相続登記の義務化に伴い、その手続きの負担を軽減するため、国が戸籍の広域交付制度を含め様々な制度を実施しています。

そして、令和8年2月2日から新たに「所有不動産記録証明制度」が始まりました。今回はその内容をご案内いたします。

1 本制度のメリット

この制度を利用することで、亡くなられた方が所有していた土地・建物全てを把握することが可能となるため、相続登記の際に一部の不動産が漏れてしまうような事態を防止することができます。

2 背景・具体的な内容

従来は、亡くなられた方が所有していた土地・建物を調べるために、主に、毎年市区町村役場から送られてくる固定資産税課税明細書を確認するか、名寄帳を取得して確認する方法が採られてきました。

しかし、固定資産税課税明細書には公衆用道路などの非課税物件は記載されないことや、名寄帳にはその市区町村内の不動産しか記載されないという問題点がありました。

この問題点を解決するために「所有不動産記録証明制度」が創設されて、特定した個人または法人が所有している全国の土地・建物を一括して検索・取得できるようになりました。

3 請求できる者

この制度の請求者となれるのは、次の個人または法人です。

- ① 所有権の登記名義人である個人または法人
- ② 上記の相続人および一般承継人、合併等による承継法人

4 必要書類

請求に際する必要書類は次のとおりです。

(1) 所有者の場合

- ① 印鑑証明書または本人確認書類
- ② 過去の氏名や住所を検索条件とする場合、これらを証する情報
(例：戸籍謄本、住民票の写し、戸籍の附票の写しなど)

(2) 相続人の場合

- ① 上記(1)に加え、所有者との相続関係・承継関係を証する情報
(例：戸籍謄本、法定相続情報一覧図の写し、会社法人等番号など)
- ② 被相続人または被承継人の過去の氏名や住所を検索条件とする場合、これらを証する情報
(例：除籍謄本など)

(3) 上記(1)(2)の代理人

上記(1)(2)に加えて、委任状(請求人の実印を押印し、印鑑証明書の添付を必要とします。)

5 注意点

「所有不動産記録証明書」には所有権に関する情報のみが記載され、抵当権などの所有権以外の権利関係は記載されません。

また、登記されている土地・建物のみが検索されます。

これまで、登記記録は、対象となる土地・建物ごとのみ取得可能でした。

今回の「所有不動産記録証明制度」は、人からの情報により検索し、取得することができる制度です。

複数の不動産を相続することになった場合などにおいて、とても便利な制度となっていますので、活用をご検討ください。

ご不明な点がございましたら、お気軽に弊社事務所までご連絡くださいますよう、
よろしくお願い申し上げます。