株式会社こくえい不動産調査の
こくえい通信 Vol.15
～2026年(令和8年)8月 第15号 ～

CONTENTS

■ 令和8年4月施行 区分所有法制の見直しについて
■ 「Eラーニング」新コンテンツ追加のご案内
■ おかげさまで開業20周年



「住所・氏名変更登記の義務化」や「所有不動産記録証明制度」がスタート！

【令和8年施行】不動産登記制度の見直しについて

令和8年4月から、新たに不動産登記制度に関する3つの制度が施行されました。
今回は、その概要をご紹介します。



1：住所・氏名変更登記の義務化と職権登記制度

2：所有不動産記録証明制度（全国名寄せ）

3：死亡情報の符合の表示制度

1：住所・氏名変更登記の義務化



住所や氏名が変わった場合は、
変更日から2年以内に
変更登記の申請が**義務**になりました！

■住所・氏名の**変更日から2年以内に申請義務**
■正当な理由なく申請を怠ると5万円以下の過料
■施行日前に住所等変更があった場合も対象で**申請義務**あり
■登記官が他の公的機関から取得した情報を基に、職権で変更登記を行う「スマート変更登記」が導入

【自然人(一般の方)】
→ あらかじめ法務局に検索用情報(生年月日など)の提供が必要
※自然人の変更登記は、本人の了解がある場合のみ行われます

【法人】
→ あらかじめ法務局に、会社法人等番号の提供が必要

2：所有不動産記録証明制度（全国名寄せ）

「所有不動産記録証明制度」とはどのような制度ですか？





本人や特定の被相続人が所有する不動産を一覧で証明できる制度です

■本人または相続人その他の一般承継人が利用可能
■法務局窓口・オンラインで請求可能
■窓口請求は1通1,600円
■登記簿上の氏名・住所が一致しない不動産は抽出不可

【例】
Q：どのような時に使えるか？
A：亡くなった父の所有不動産がわからない場合、所有不動産記録証明書で一覧確認できます！



3：死亡情報の符合の表示制度



登記官が住基ネットなどの公的機関から取得した死亡情報を基に、所有権の登記名義人が死亡していることを登記簿上に表示する制度です

■登記名義人の死亡の事実を符合「◇」で表示
■死亡の事実のみを表示する制度
■相続人調査・相続登記申請は別途必要

この制度は、所有権登記名義人が**死亡している旨を表示**するものであり、相続人の調査や相続登記の申請は相続人等において別途行う必要があります。

こくえい不動産調査
https://www.chosa1.com
不動産取引の応援団！
〒201-0014　東京都狛江市東和泉3-14-1　パーク・ハイム狛江1-108
TEL：03-6908-8221　FAX：03-6908-8222　MAIL: info@chosa1.com



こくえい NEWS



スマホやパソコンで受講できる研修動画配信サービス
Eラーニングのご案内

不動産調査手法等について繰り返し学べる研修の形として、制作・販売しています。

対面研修と同じスライドと音声による
解説形式です。※専用テキスト付き
管理者は受講の進捗状況も確認できます

★社員・社内研修のコンテンツとして
★最新法令等の知識のブラッシュアップとして
★新たな業務チャレンジへのヒントとして
是非ご活用ください！



＼2026年8月 新コンテンツ追加！／

New!!!
・不動産売買トラブル&ヒヤリハット事例に学ぶ取引ポイント ※2コンテンツ仕立てです！

＼ 不動産研修の専門!! ／

RIA GROUP CORE BRAINS

【確認・購入方法】

▼ 株式会社RIAコア・ブレインズ様 ホームページより、
サンプル動画の視聴 および 動画の購入ができます。



「こくえい不動産調査 Eラーニング」で検索！

★現在販売中のコンテンツ★

- 1. 物件調査（基本編）
- 2. 物件調査（区分所有建物編）
- 3. トラブルのない取引のための重要事項説明とコンプライアンス
- 4. IT重説と重説等の電磁的方法による提供（電子書面の交付）
- 5. 借地権・底地取引の基礎知識
- 6. 2023年4月1日施行 民法改正（相隣関係の見直し）について
- 7. 2023年4月27日施行 「相続土地国庫帰属制度」とはなにか？
- 8. 重要土地等調査法とはなにか？
  宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）とはなにか？
- 9. 2024年4月 相続登記の義務化で何が起こる？
  不動産登記制度の見直しについて
- 10. 「不動産業による空き家対策推進プログラム」とはなにか？
- 11. 外国人による日本の不動産売買の基礎知識
- 12. 令和7年4月施行 建築基準法改正と
  大規模なリフォームについて
- 13. オーナーチェンジ（賃借権の負担付）取引と
  「不動産賃貸借契約書」から学ぶ民法・借地借家法の基礎知識

【おかげさまで開業20周年！】

2006 ▶ 2026

こくえい不動産調査は、2026年7月で**開業20周年**を迎えました。
2006年7月に個人事業主として開業し、2011年に法人に改組しました。

この間、**延べ4,700案件以上**の不動産調査や研修等を手掛けてまいりました。

多くのご依頼、ご指導を賜りましてまことにありがとうございます。
これからも、不動産取引の安全・安心に貢献すべく、精一杯取り組んで参ります。
今後ともよろしくお願い申し上げます。

株式会社こくえい不動産調査
代表取締役 和田 周

こくえい不動産調査
https://www.chosa1.com

随時メールでお届けします

こくえい通信用QRコード
QRコード読み取りにより
簡単に空メールの送信ができます

空メールを送ってください