

5. 不動産（登記）関係

Q5-1：不動産登記は下志段味特定土地区画整理組合が一括して行うと聞いていますが、土地の所有者は登記を行う必要がありますか？

A5-1 不動産登記簿の「表題部」に表示される不動産の所在地の表示の変更登記については、名古屋市及び下志段味特定土地区画整理組合から名古屋法務局名東出張所に囑託（申請）しますので、所有者のみなさまが登記申請をしていただく必要はありません。

しかし、不動産登記簿の所有者、債務者等の住所変更については、ご自身での手続きが必要となりますので、別途、所有する不動産を管轄する法務局に対して登記申請をしていただくことになります。

Q5-2：不動産の所有権等移転等登記は、(1) いつから、(2) どこで行うことができますか？

A5-2 (1) いつから

①土地区画整理区域内の方

下志段味特定土地区画整理組合の申請を受けて、「表題部」の登記の書き換えが終了するまでの間（参考）は、当該区域内の登記簿は事務停止（ロック）されます。（これにより、土地・建物に関する所有権移転（「甲区」）や抵当権の権利の設定、抹消など（「乙区」）の登記の申請、登記簿及び各種図面の閲覧並びに登記事項証明等の交付申請ができなくなります。）

登記事務の停止が解除されましたら、下志段味特定土地区画整理組合から

みなさんへお知らせが行きますので、これ以降、不動産の所有権移転等の登記を行っていただくことができます。

②土地区画整理区域外の方

実施日（11月26日）以降、法務局から変更の内容の通知がありますので、これ以降、不動産の所有権移転等の登記を行っていただくことができます。

A5-2 (2) どこで

区 分	実 施 機 関
管轄法務局出張所	名古屋法務局 名東出張所
所 在 地	〒465-0051 名古屋市名東区社が丘4-201
交 通 手 段	地下鉄東山線 「本郷」駅下車、徒歩13分
取 扱 時 間	午前8時30分から午後5時15分まで
電 話	052 (703) 2322 / 052 (703) 2324

Q5-3：不動産登記簿の所有者、債務者等の住所変更登記については、いつまでに申請する必要がありますか？

A5-3 売買・贈与、相続、抵当権の設定等の予定がなければ、変更登記の手続きを直ちに急いで行わなくても支障はありません。

しかし、昨年改正された不動産登記法では、所有権の登記名義人に対し、住所・氏名等の変更日から2年以内に変更登記の申請をすることが義務化されました。（また、「正当な理由がないのに申告を怠ったときは、5万円以下の過料」罰則が設けられました。）遅くともこの条文が施行される2026年4月までには

登記をしておく必要があります。

Q5-4:住所変更手続きに伴って発生する費用についてはどうなりますか？

A5-4 支所で発行する「住所変更証明書」（無料で配布）を添付して登記申請を行った場合は、登録免許税が無税となります。名義人が、支所からお送りした「新住所通知書」に記載されている方の場合は、新住所通知書の添付でも登録免許税が免除されます。

住所変更の登記申請については、法務局ホームページ等を参考にご自身で（又は代理人が）作成し、管轄法務局に申請書を提出（もしくは郵送）していただくか、司法書士に手続きの代行を依頼される方法になります。

なお、登記申請を司法書士に依頼される場合は、報酬等の代行費用が発生しますので、ご承知おきください。

Q5-5：保留地を購入して家を建築中で、近々家が完成しますが、入居は町名変更実施の後になりそうです。住民票の異動等のために新しい住所を知りたいのですが、どうすればよいですか？

A5-5 保留地を購入した方へは、12 月中旬頃に下志段味特定土地区画整理組合から新しい町名地番が示された書類が届きますので、届いた書類でご確認ください。

この書類が届く前に新しい町名地番を知る必要がある場合は、（公財）名古屋まちづくり公社志段味事務所換地担当（電話番号：052-736-9071）へお問い合わせください。