

令和8年

4月号

# 濱田会計事務所通信

令和8年4月1日発行 Vol.104

この仕事をしてしていると『登記』という言葉と関わる事が多くあります。例えば土地や建物などの不動産の所有をした場合は『登記』をしますが、これは「この不動産は誰のものか」という事を第三者に明らかにするためのものです。

また、法人を設立すると『登記』が義務付けられていますが「この会社はどういう目的を持って活動をしており、何処に本店があって誰が経営者か」という事を明らかにするためのものです。

この『登記』ですが、怠れば罰則があるものもあります。

最近改正された事などもあり、気が付いた時には過料（罰金）を払わされる可能性もありますので、注意が必要です。



## 登記に関する義務

『登記』とは、法務局のホームページによると「国が管理する登記簿に権利関係等を登録することにより、皆さまの大切な権利や財産を守るとともに、登記簿の内容を公開することなどを通じて取引の安全や円滑に資することを目的とする制度」とされています。

### (1) 不動産を相続により取得した場合の相続登記の義務

不動産を所有した場合、その所有権について登記をすることができます。

通常、不動産の登記は第三者に自分の所有権を明らかにするためのものであり、義務ではなく権利とされています。

相続による不動産登記はこれまでは任意だったのですが、相続で利用しない不動産を相続した場合等で登記をしない人もおり、その結果所有者が亡くなった人のままになってしまうなど、本来の所有者が誰か不明な土地が全国で増加したため、令和6年4月1日から相続により不動産を取得した場合はその所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならなくなりました。

正当な理由がなく相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

なお、令和6年4月1日より以前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは3年の猶予期間がありますが、義務化の対象となっています。

### (2) 不動産所有者の住所等変更登記の義務化

令和8年4月1日から、不動産の所有者は、住所や氏名・名称の変更日から2年以内に変更登記をすることが義務付けられました。

正当な理由がなく、その申請を怠ったときは5万円以下の過料の適用対象となります。

令和8年4月1日より前に住所等を変更した場合であっても、変更登記をしていない場合には義務化の対象となり、令和10年3月31日までに変更登記をする必要があります。

これらの登記に関しては税理士は手続き代行は出来ません。

専門家に依頼する場合は司法書士の先生にお願いすることとなります。

また、住所等の変更については事前に手続きをしておけば、法務局が職権で変更登記をしてくれる「[スマート変更登記](#)」があります。



(3) 法人の設立登記と変更登記の義務

株式会社は、法人としての登記を行う事により法的に成立し社会的に認められる事となります。株式会社を設立する場合は、以下の項目を登記し公開する必要があります。

- ・ 目的
- ・ 商号
- ・ 本店の所在場所(支店がある場合には支店の所在場所)
- ・ 資本金の額
- ・ 発行可能株式総数
- ・ 発行済株式の総数(種類株式発行会社の場合はその種類及び種類ごとの数)
- ・ 取締役の氏名
- ・ 代表取締役の氏名および住所
- ・ 公告をする方法

上記は必ず登記しないとイケない事項ですが、他にも定款(※)の内容次第では登記が必要な事項もあります。

※ 定款とは、会社設立時に作成する会社の基本的なルールを定めた「会社の憲法」とも呼ばれる重要な書類です。会社の商号、事業目的、本店所在地などの基本情報や、会社の指針となる様々な規則が記載されます。

記載の通り、代表取締役は住所を登記する必要がありますので、引っ越しなどで住所が変わった場合は登記をする必要があります。また、取締役などの役員には任期(定款の定めにより2年から10年)がありますので、任期満了時には再任等の登記を行う必要があります。

これらの登記事項に変更が生じたときは、その日から2週間以内に変更登記をしなければならず、登記を怠った会社の代表者は最大で100万円の過料を受ける可能性があります。

ただ、期限を1日遅れたら即過料という訳ではなく、明確な基準は公表されていないのですが、実際に過料に処すかは裁判所の判断に委ねられているそうです。



**\* お客様紹介 \***

**石田建築コンサルタント 様**

兵庫県たつの市で大工をされていらっしゃるようです。

2002年に大工を始め、2013年石田建築コンサルタントとして起業  
2017年親方の元から独立されました。

『在来軸組工法』という日本の気候風土に適応し、古くから多くの住宅で採用されてきた伝統的な木造建築の工法を用い、新築のみならずトイレ、キッチン、浴室・洗面、外壁、屋根、エクステリア、内装、マンションリフォーム、太陽光システム等、多岐に亘って対応されています。

在来軸組工法は、日本の伝統的な木造建築の技術を基盤にしながら、現代の建築ニーズに応じて進化を遂げてきた柔軟性と可能性を備えた工法で、増改築やリフォームにも対応しやすいという大きなメリットがあります。将来のことを考えてお家を建てられる方、リフォームを考えていらっしゃる方、是非相談下さい。

【事業】 建築業

【住所】 兵庫県たつの市揖西町小犬丸655

【電話】 090-5648-3777



濱田会計事務所

〒670-0053

兵庫県姫路市南車崎2丁目4-13

TEL : 079-229-9041

Fax : 079-229-9049

E-Mail : [info@hamadakaikei.jp](mailto:info@hamadakaikei.jp)

URL : <http://hamadakaikei.jp>



無料  
メールマガジン  
登録はこちら

