

SUDO NEWS

Vol.74 2025年12月9日発行 須藤建設株式会社

みなさんこんにちは

木枯らしに冬の訪れを感じる頃となり、師走の寒気が身にしみる季節となりました。
忙しい時期ですが、ほっと一息つく時間も大切にしていきたいですね。
本年もお世話になり、心より御礼申し上げます。

変更登記の義務化

所有者が不明のまま放置された土地が全国的に増えており、公共事業の妨げや防犯上のリスクにもつながっています。これらの問題を解消するため、政府は2024年4月に相続登記を義務化しました。更に2026年4月からは、引っ越しや結婚等で住所や氏名が変わった場合にも変更登記をすることが義務付けられることとなりました。



相続等によって不動産を取得した時、2024年4月までは任意でしたが、これ以降は取得した・取得を知った日から3年以内の登記が必要となりましたね。

正当な事由なく登記を行わなかった場合は、**10万円以下**の過料が科される可能性があるようですね。



2026年4月からは住所や氏名の変更も変更登記の対象になるので、気を付けて下さいね。

ありがとうございます。こちら2年以内に行う必要があって、**正当な事由なく**怠った場合は**5万円以下**の過料が科されるかもしれないということだそうですね。



この制度の目的は、土地の所有者を明確にし、記録しておくことで権利に関わる変更が生じた際の手続きを円滑にすることです。

一方で、相続人が多い場合の調整や登記費用の負担といった課題もありますが、相続が発生したら早めに手続きを進めること、過去に登記していない不動産がないか確認することが重要です。登記の義務化は単に罰則を定めた制度ではなく、自分の財産を守るためのルールでもあります。2026年4月に向けて早めの確認と手続きを心がけましょう。



売買おすすめ物件のご案内

駅近!!近隣コンビニあり
事務所使用可
2017年に内装を一新!!
(エアコン・インターホン交換済)



売中古マンション ライオンズマンション 神奈川新町

京浜急行線【神奈川新町】駅 徒歩2分

賃貸中
月額賃料:55,000円
(管理費込)
表面利回り:約8.8%

販売価格 750万円



【物件概要】所在地/横浜市神奈川区新町2-1 構造/鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建 築年月/昭和56年10月 専有面積/25.48㎡(壁芯) 土地権利/所有権 用途地域/商業 施工会社/マルヤ建設(株) 総戸数/36戸 管理会社/㈱大京アステージ 管理形態/全部委託(巡回) 管理費/8,000円 間取/ワンルーム 修繕積立金/5,720円 現況/賃貸中 引渡/相談 駐車場/無 駐輪場/無 事務所使用/可 ペット/不可

資料の請求・お問い合わせは不動産部まで Tel.03-3444-0012

※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
※ 売却済みの場合はご了承下さい。

工事部からのご案内

南麻布四丁目のリフォーム屋さん

近くだから出来ること

色々仕事を頼めるところ

喜んで対応するところ

修繕工事承ります!!

お部屋の**間取り変更**、
外壁修繕工事、
宅配ボックス設置も承ります。

お問い合わせは工事部まで Tel.03-3444-0012



編集後記

最後までお読みいただきありがとうございました。本SUDO NEWSを通してなるほど感じていただけたら幸いです。これからも皆様に信頼していただけるよう現場の声や取り組みを丁寧にお伝えしてまいります。次号もぜひご期待ください。

SUDO KENSETSU CO., LTD.



須藤建設株式会社
東京都港区南麻布4-5-45
Tel.03-3444-0011
<https://sudo-kensetsu.co.jp/>

