

平成30年11月10日実施

不動産登記のてびき

(東越谷土地区画整理事業地内)

(土地・建物登記簿の所有者の住所変更登記)



目 次

	ページ
はじめに	
1. 登記簿の住所変更を行う時期	1
2. 登録免許税について	2
3. 個人所有の不動産の場合	2
4. 法人所有の不動産の場合	2
5. 申請の方法	3
申請書の記載例	4
申請書の記入用紙(ひな形)	11

越 谷 市

〇はじめに

みなさまのお住まいになっている地域は、平成30年11月10日(土)から町の区域(町界)及び地番の変更が実施されます。これに伴い、土地、建物の登記簿の書き換えが必要となります。

登記簿は、表題部(物件の所在、地番、地目、面積等)と権利部(所有権(甲区)及び所有権以外の権利(乙区))からなります。

表題部については、土地区画整理施行者が一括して変更登記手続きを行います。権利部については、権利者の方々に住所変更登記の手続きを行っていただくこととなります。

したがって、今回の町界地番変更の実施に伴い、所有権の登記名義人(所有者)の登記簿の住所が、変更になった場合は、住所変更の登記申請書を作成し、登記申請を行う必要が生じます。

なお、ご不明の点等がありましたら、さいたま地方法務局越谷支局(以下「越谷法務局」という。)又は、所有される不動産の管轄法務局にご相談ください。(相談は予約制です。また、所有地の地番等が分かる書類(市役所から送付した換地処分通知等)をご準備のうえご相談ください。)

1. 登記簿の住所変更を行う時期

〈登記簿の住所変更が必要となる人〉

今回の町界及び地番の変更に伴い、住所(所在地)が変更となる人(会社・法人等)

〈いつから〉

(1) 東越谷土地区画整理事業地内の不動産(土地・建物)

越谷市では、平成30年11月12日(月)に、土地の表題部の変更登記を越谷法務局に提出することとしており、越谷法務局がこれらの登記を完了するのに最大6か月程度(平成31年5月以降)の期間が見込まれます。

みなさまが不動産所有者の住所変更登記を申請できるようになるのは、これらの登記の完了後からとなりますので、完了が見込まれる頃に、越谷法務局(TEL:048-966-1321)にお問合せください。

なお、表題部の変更登記が完了しましたら、越谷市からあらためてその旨をお知らせいたします。

(2) 本事業地外の不動産(土地・建物)を所有している場合

平成30年11月12日(月)から、登記申請ができます。

〈いつまでに〉

不動産の登記名義人住所の変更登記に期限はありません。売買、贈与、抵当権設定・抹消等、必要が生じた時に合わせて申請していただいても結構です。

2. 登録免許税について

住所変更登記申請に必要な登録免許税は、越谷市役所市民課（電話963-9152）で発行する「住所変更証明書」を添付すれば免除されます。

※ 住所変更証明書は町界地番変更実施日以降（平成30年11月15日頃）に順次郵送いたします。（到着まで2週間以上かかる場合があります。）

なお、証明書が不足した場合は、実施日以降、市役所市民課、北部・南部出張所にて無料でお渡しします。

※ 実施日が土曜日のため、各窓口でお渡しできるのは平成30年11月12日（月）からとなります。

3. 個人所有の不動産の場合

ア.必要書類	登記申請書.....	1通
	住所変更証明書.....	1通
	代理人が申請する場合	
	代理権限証書（委任状）.....	1通
イ.申請人	登記簿に記録されている所有者（所有権の登記名義人）	

※ 登記簿上の住所から2回以上住所を変更している場合、「住所変更証明書」だけでは、以前に登記簿上の住所に住んでいたことを証明できない場合があります。この場合は、本籍地の市区町村役場で発行する「戸籍の附票（ふひょう）の写し」など、登記簿上の住所から住所変更実施後の住所までの住所移転の経緯が分かる書類を添付してください。

以上によっても住所移転の経緯を証明できない場合は、申請する不動産を管轄する法務局へ事前にご相談ください。（相談は予約制です。）

4. 法人所有の不動産の場合

ア.必要書類	登記申請書.....	1通
	本店所在地の変更登記をしたことを証する及び、代表取締役（取締役）の資格を証する会社の履歴事項証明書.....	1通
	※不動産所在地に本店又は支店がある場合には履歴事項証明書は不要です。その場合は（添付省略）と書いてください。	
	なお、会社法人等番号を記載すれば、上記証明書は省略できます。	
	代理人が申請する場合	
	代理権限証書（委任状）.....	1通

イ.申請人 代表取締役（取締役）

※必ず、**会社等の変更登記**を先に済ませてから手続きを行ってください。

※不動産所在地の管轄法務局に本店又は支店等がない場合は、本店等の所在地の管轄法務局で「**本店の変更事項及び代表者の資格を証する会社の登記事項証明書**」1通の交付を受け、上記申請書に添付して、不動産所在地の管轄法務局へ提出してください。

なお、会社法人等番号を記載すれば、上記証明書は省略できます。

5. 申請の方法

（1）法務局の窓口で申請

さいたま地方法務局越谷支局または対象となる不動産の登記を管轄する法務局の窓口に、登記申請書を提出してください。

（2）郵送による申請

登記申請書と必要な添付書類（住所変更証明書等）を入れた封筒の表面に「不動産登記申請書在中」と記載の上、書留郵便により不動産の管轄法務局へ送付してください。

（3）代理人による申請

本人以外の方が登記申請する場合は、本人申請の場合の申請書類のほか、委任状を添付して申請する必要があります。

また、登記申請を司法書士等に依頼する場合は、依頼料がかかることとなります。

（司法書士の紹介が必要な場合のご相談先）

「埼玉司法書士会越谷総合相談センター」

越谷市越ヶ谷二丁目8番24号 森田ビル202号室(越谷市役所そば)

相談予約専用電話番号 048-838-7472

（予約受付時間：平日午前10時から午後4時まで）

〔ホームページ〕

<https://www.saitama-shihoshoshi.or.jp/window/koshigaya/>

※次のページからは、登記申請書の記載例を掲載しております。

土地と建物の登記簿を合わせて
住所変更登記する場合の記載例
(個人(代理人)が申請)

住所変更により町名と番地が変わる場合と、番地のみが変わる場合があります。
該当しないほうを二重線で削除して下さい。

登 記 申 請 書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 平成30年11月10日 ~~町名地番変更~~ (注1)
地番変更

変更後の事項 住所 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇 (注2)

申請人 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇 (注3)
越谷太郎 印 (注3)

連絡先の電話番号 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇 (注4)

添付書類 登記原因証明情報 (注5)、代理権限証書 (注7)

平成〇〇年〇〇月〇〇日申請 さいたま地方務局越谷支局 御中 (注6)

代理人 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇 越谷花子 印 (注7)

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により納付しない。

不動産の表示 (注8)

不動産番号 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 (注9)

所在 越谷市東越谷〇丁目

地番 〇〇番〇

地目 宅地

地積 1 2 3. 4 5 平方メートル

【土地】
平成30年8月頃に市役所から送付した「換地処分通知」を参照して記載してください。

不動産番号 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 0 0 0

所在 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇

家屋番号 〇〇番〇

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 80.12平方メートル
2階 53.42平方メートル

【建物】
市役所から今後送付する「建物所在変更通知」を参照して記載してください。

※ これは記載例です。網掛け下線部分を申請内容に応じて書き直してください。
また、(注〇)などは記載しないでください。

申請書の留意事項

◇申請書の取扱についてのお願い

- ① 申請書はA 4の用紙を使用し、他の添付書類と共に左とじにして提出してください。紙質は、長期間保存することができる丈夫なもの（上質紙等）にしてください。
- ② 申請書が複数枚にわたる場合は、申請者又は代理人は、各用紙のつづり目に必ず契印をしてください（申請人が2人以上いる場合は、そのうち1人が契印することで差し支えありません。）。

◇申請書の様式・記載例についての解説

- (注1) 「住所変更証明書」に記載されている変更年月日を記載してありますので、変更理由の該当しないほうを二重線で削除します。
※「住所変更証明書」は、市役所市民課・北部出張所・南部出張所にて無料でお渡しいたします。
- (注2) 「住所変更証明書」に記載されている変更後の住所を記載します。
- (注3) 所有権の登記名義人(所有者・所有者が複数いる場合は共有者全員)の変更後の住所及び氏名を記載し、末尾に押印します。(認印で結構です。)
なお、代理人が申請する場合は、申請人の押印は必要ありません。
- (注4) 申請書の記載事項等に補正すべき点がある場合は、法務局の担当者から連絡するため、連絡先の電話番号を記載します。
- (注5) 登記原因証明情報として(注1)の「住所変更証明書」を添付します。
- (注6) 申請日は、実際に申請する年月日を記載します。
- (注7) 代理人が申請する場合は、添付書類項目に「代理権限証書」と記載し、「代理人」及び代理人の住所氏名を記載し、末尾に押印します。(申請人の押印はいりません。)
また、別紙(委任状)を参考としてください。
- (注8) 登記の申請をする不動産の表示を、換地処分登記後の登記記録(登記事項証明書等)に記録されているとおりに正確に記載してください。
- (注9) 不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積(建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積)の記載を省略することができます。
所在以下の欄を記載した場合は、不動産番号は記入する必要はありません。

土地と建物の登記簿を合わせて
住所変更登記する場合の記載例
(法人が申請)

登 記 申 請 書

住所変更により町名と番地が変わる場合と、番地のみが変わる場合があります。
該当しないほうを二重線で削除して下さい。

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 平成30年11月10日 ~~町名地番変更~~ (注1)
地番変更

変更後の事項 本店 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇 (注2)

申請人 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇
法務商事株式会社
(会社法人等番号 1234-56-789012) (注3)
代表取締役 法務太郎 ㊟ (注4)

連絡先の電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 (注5)

添付書類 登記原因証明情報 (注6)、会社法人等番号 (注7)
平成〇〇年〇〇月〇〇日申請 さいたま地方方法務局越谷支局 御中 (注8)

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により納付しない。

不動産の表示 (注9)

不動産番号 1234567890123 (注10)

所在 越谷市東越谷〇丁目

地番 〇〇番〇

地目 宅地

地積 123.45平方メートル

【土地】
平成30年8月頃に市役所から送付した「換地処分通知」を参照して記載してください。

不動産番号 1234567890000

所在 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇

家屋番号 〇〇番〇

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 80.12平方メートル
2階 53.42平方メートル

【建物】
市役所から今後送付する「建物所在変更通知」を参照して記載してください。

※ これは記載例です。網掛け下線部分を申請内容に応じて書き直してください。
また、(注〇)などは記載しないでください。

申請書の留意事項

◇申請書の様式・記載例についての解説

- (注1) 「所在地変更証明書」に記載されている変更年月日を記載してありますので、変更理由の該当しないほうを二重線で削除します。
※「所在地変更証明書」は、市役所市街地整備課にて無料でお渡しいたします。
- (注2) 会社の登記事項証明書に記載されている変更後の本店住所を記載します。
- (注3) 申請人である会社の住所、名称及び会社法人等番号を記載してください。なお、会社の登記事項証明書(作成後1か月以内のものに限ります。)を添付する場合は、会社法人等番号の記載は不要です。
- (注4) 申請人である会社の代表者の資格及び氏名を記載して押印します。
- (注5) 申請書の記載内容等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号(平日日中に連絡を受けることができるもの。携帯電話の番号を含む。)を記載します。
- (注6) 登記原因証明情報として、会社の登記事項証明書を添付します。
ただし、登記記録上の商号、本店について、商号を複数回変更している場合や管轄登記所を異にする本店の変更(移転)をしている場合は、現在の登記事項証明書(履歴事項証明書)によっては、変更を証明できない場合がありますので、その場合は登記記録上の表示から現在までの変更の経緯が分かる閉鎖事項証明書や閉鎖登記簿謄本などを添付してください。
なお、申請人欄に会社法人等番号を記載する場合(注3)には、履歴事項証明書や記載されている閉鎖事項証明書を添付する必要はありません(ただし、閉鎖事項証明書に現在の会社法人等番号とは異なる会社法人等番号が記載されている場合には、当該閉鎖事項証明に記録された事項は会社法人等番号で省略することはできません。)
以上によっても商号又は本店の変更(移転)の経緯を証明することができない場合には、申請する不動産を管轄する登記所に事前に御相談ください。
- (注7) 申請人欄に会社法人等番号を記載する場合(注3)には、「会社法人等番号」と記載します。なお、登記事項証明書(作成後1か月以内のものに限ります。)を添付する場合には、「登記事項証明書」と記載します。
- (注8) 申請日は、実際に申請する年月日を記載します。
- (注9) 登記の申請をする不動産の表示を、登記記録(登記事項証明書)に記録(記載)されているとおりに正確に記載してください。
- (注10) 不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積(建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積)の記載を省略することができます。
なお、不動産番号に誤りがあると、不動産の特定ができなくなるのでご注意ください。

マンション(敷地権)の登記簿を
住所変更登記する場合の記載例

登 記 申 請 書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更
 原因 平成30年11月10日 ~~町名地番変更~~
 変更後の事項 住所 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇
 申請人 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇
 越谷太郎 印
 連絡先の電話番号 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇
 添付書類 登記原因証明情報、代理権限証書
 平成〇〇年〇〇月〇〇日申請 さいたま地方法務局越谷支局 御中
 代理人 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇 越谷花子 印
 登録免許税 登録免許税法第5条第5号により納付しない。

不動産の表示
 一棟の建物の場合
 所在 越谷市東越谷〇丁目〇〇〇番地〇、〇〇〇番地
 建物の名称 〇〇〇〇マンション
 専有部分の建物の表示
 不動産番号 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
 家屋番号 越谷市東越谷〇丁目〇〇〇番〇の〇〇〇〇
 建物の名称 〇〇〇〇
 種類 居宅
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 1階部分 67.42平方メートル
 敷地権の表示
 所在及び地番 越谷市東越谷〇丁目〇〇番〇
 地目 宅地
 地積 2030.51平方メートル
 敷地権の種類 所有権
 敷地権の割合 28114分の156

市役所から今後送付する
 「建物所在変更通知」を
 参照して記載してください。
 (不動産番号は除く)

※ これは記載例です。網掛け下線部分
 を申請内容に応じて書き直してください。

委 任 状

私は、越谷市東越谷〇丁目〇〇番地〇 越谷花子
に下記のことを委任します。



代理人の住所、氏名

記

後記不動産について、平成30年11月10日土地区画整理法第103条の換地処分による町名及び地番変更に伴う所有権登記名義人住所変更の登記を管轄登記所へ代理して申請すること及び、補正のための取下げに関する一切の権限。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

住 所 越谷市東越谷〇丁目〇番地〇

氏 名 越 谷 太 郎 ⑩

不動産の表示

越谷市東越谷〇丁目〇〇番〇の土地

越谷市東越谷〇丁目〇〇番地〇 家屋番号〇〇番〇の建物

ご不明な点がございましたら
お問合せください。

★住所変更登記に関して

さいたま地方法務局 越谷支局

電話 048-966-1321

(自動音声でご案内しますので、ガイダンスに従い、
「2番」を押してください。)

★会社法人の変更に関して

さいたま地方法務局 法人登記部門

電話 048-851-1000

★土地区画整理事業に関すること

越谷市役所 市街地整備課

電話 048-963-9231

※次のページからは、申請書としてお使いいただける、登記申請書の記入用紙（ひな形）
を添付しております。
この冊子から取り外してご利用下さい。



登 記 申 請 書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更
原因 平成30年11月10日 町名地番変更
変更後の事項 地番変更
申請人

印

連絡先の電話番号

添付書類 登記原因証明情報
平成 年 月 日申請 さいたま地方法務局越谷支局 御中

代理人

印

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により納付しない。

不動産の表示

不動産番号
所在地
地番
地目
地積

不動産番号
所在地
家屋番号
種類
構造
床面積



登 記 申 請 書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更
原 因 平成30年11月10日 町名地番変更
変更後の事項 地番変更
申 請 人

㊦

連絡先の電話番号

添付書類 登記原因証明情報
平成 年 月 日申請 さいたま地方法務局越谷支局 御中
代 理 人

㊦

登録免許税 登録免許税法第5条第5号により納付しない。

不動産の表示

一棟の建物の場合

所 在

建物の名称

専有部分の建物の表示

不動産番号

家屋番号

建物の名称

種 類

構 造

床 面 積

敷地権の表示

所在及び地番

地 目

地 積

敷地権の種類

敷地権の割合

委任状

私は、
に下記のことを委任します。

記

後記不動産について、平成30年11月10日土地区画整理法第103条の換地処分による町名及び地番変更に伴う所有権登記名義人住所変更の登記を管轄登記所へ代理して申請すること及び、補正のための取下げに関する一切の権限。

平成 年 月 日

住 所

氏 名

Ⓔ

不動産の表示