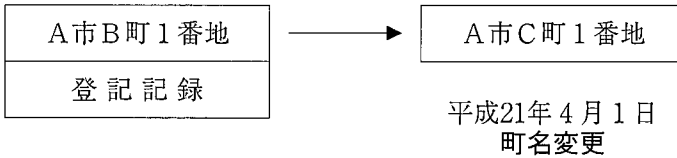


## 第1 行政区画・住居表示実施等による変更登記

### 事例1 行政区画変更により町名のみが変更

行政区画の変更により町名は変更されたが、地番は変更されていない。



#### 申請手続

地番の変更を伴わない行政区画、字またはその名称について変更があった場合、所有権登記名義人の表示は、その変更登記をしなくても当然に登記記録上変更されているものとみなされる。

したがって、本事例では、登記記録に記録されている所有権登記名義人の住所「A市B町1番地」は、所有権登記名義人住所変更登記の申請をしなくても、「A市C町1番地」に「変更の登記があったものとみなす」ことになる。

#### 備考

(1) 地番の変更を伴う場合

7頁の **事例4** を参照。

(2) 不動産登記規則92条

【不動産登記規則92条】（行政区画の変更等）

行政区画又はその名称の変更があった場合には、登記記録に記録した行政区画又はその名称について変更の登記があったものとみなす。字又はその名称に変更があったときも、同様とする。

2 登記官は、前項の場合には、速やかに、表題部に記録した行政区画若しくは字又はこれらの名称を変更しなければならない。

- ① 上記不動産登記法59条〔現行不動産登記規則92条1項〕は、行政区画もしくは字またはその名称に変更があった場合、登記簿に記載されている行政区画もしくは字またはその名称については、変更の登記をしなくても当然に変更されているものとみなす旨を定めたものである（新編不動産登記法2・369頁〔細田進〕）。
- ② 行政区画とは、都道府県区町村というような行政機関がその権限を及ぼしうる行政上の単位で一定の範囲の地域である。字とは、行政区画内に存在する一定範囲の地域で、大字、小字をいう（前掲・新編不動産登記法2・369頁）。

(3) 登記の要否（明38・5・8民刑局長回答）

〔要旨〕 町村の名称が変更した場合には、不動産の表示だけでなく登記名義人の住所についても当然変更したものとみなすべきであって、何らの手続をすることを要しない。

〔照会〕 「乙登記所ノ管轄内ニ係ル町村ノ名称（例ヘハ鶯飼出張所管内ニ於ケル石和村ヲ石和町ト改称）ノ変更アリタルトキハ甲登記所ニ於テ登記ヲ為シタル登記名義人ノ住所（例ヘハ甲府区裁判所ニ於ケル所有者ノ住所石和村何番地）ハ不動産登記法第59条〔現行不動産登記規則92条1項〕ニ依リ当然之ヲ変更シタルモノト看做スヘキヤ

4 ① 甲区に関する住所・氏名の変更・更正の登記

若シ当然変更シタルモノト看做スヘキモノトセハ甲登記所ニ在リテハ不動産登記法施行細則第71条第2項〔現行不動産登記規則92条2項〕ノ手續ヲ為スノ途ナキヲ以テ其当然変更アリト看做スヘキコトハ如何ニシテ之ヲ登記簿〔記録〕ニ表示スヘキヤ」

〔回答〕 「町村ノ名称ノ変更アリタル場合ハ唯リ不動産ノ表示ノミナラス登記名義人ノ住所ニ付テモ不動産登記法第59条〔現行不動産登記規則92条1項。ただし(注)参照。〕ノ規定ニ依リ当然変更シタルモノト看做スヘキモノニシテ此ノ場合ニ於テハ何等ノ手續ヲ為スコトヲ要セス」

(注) 現行不動産登記規則92条

【不動産登記規則92条】 (行政区画の変更等)

行政区画又はその名称の変更があった場合には、登記記録に記録した行政区画又はその名称について変更の登記があったものとみなす。字又はその名称に変更があったときも、同様とする。

2 登記官は、前項の場合には、速やかに、表題部に記録した行政区画若しくは字又はこれらの名称を変更しなければならない。

(4) 職権変更の可否 (昭43・4・11民甲887)

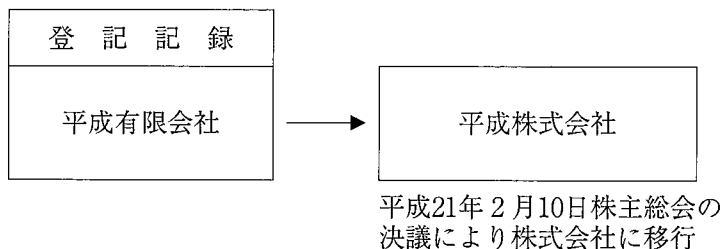
〔照会〕 「屋敷番で表示されている登記名義人の住所が地番に呼称変更された場合、添付書類に基づき登記官が職権で変更の登記をすることができる旨の大正10年9月29日民事甲第2928号貴職回答は、現在も維持されておりますか、お伺いします。」

〔回答〕 「登記官が職権で変更の登記をすることはできない。おって、これと抵触する従前の取扱いは、右〔上〕により変更されたものと了知されたい。」

参考 「屋敷番」については、15頁の **事例8** を参照。

**事例80 特例有限会社の通常の株式会社への移行**

特例有限会社が通常の株式会社に移行した。

**申請手続**

会社法および会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律により、特例有限会社となった会社は、その商号を変更して、通常の株式会社に移行することができる。

通常の株式会社に移行した場合には、「商号変更」を原因として所有権登記名義人名称変更の登記をする。

**申請書**

登記の目的	所有権登記名義人名称変更
原因	平成21年2月10日商号変更
変更後の事項	商号 平成株式会社
申請人	A市3番地 平成株式会社 代表取締役 甲

添付書類	登記原因証明情報 代理権限証書
登録免許税	不動産1個につき金1,000円（登免別表1一(歯)）

## 備 考

### (1) 特例有限会社

廃止前の有限会社法の規定による有限会社であって会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（以下「整備法」という）の施行の際現に存するもの（旧有限会社）は、整備法の施行日以後は会社法の規定による株式会社として存続する（整備2①）。この株式会社は、商号中に有限会社という文字を用いなければならない（整備3①）。この有限会社を「特例有限会社」という（整備3②参照）。

### (2) 特例有限会社の通常の株式会社への移行

- ① 特例有限会社は、定款を変更してその商号中に株式会社という文字を用いる商号の変更をすることができる。この定款の変更は、②の登記（本店の所在地におけるものに限る）をすることによって、その効力を生ずる（整備45）。
- ② 特例有限会社が①の定款変更をする株主総会の決議（特別決議（会社309②十一））をしたときは、その本店の所在地においては2週間以内に、その支店の所在地においては3週間以内に、当該特例有限会社については解散の登記をし、商号の変更後の株式会社については設立の登記をしなければならない（整備46）。

(3) 商号変更を原因とする登記名義人名称変更登記

特例有限会社が、その定款を変更してその商号中に株式会社という文字を用いる商号の変更をして株式会社に移行した場合は、法人格は同一性を維持したままと考えられるので、商号変更を原因とする登記名義人名称変更登記をすれば足りる（登研700・199）。