

# 不動産登記規則

(平成十七年二月十八日法務省令第十八号)

不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）及び不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）の施行に伴い、並びに同法及び同令の規定に基づき、並びに同法及び同令の規定を実施するため、不動産登記法施行細則（明治三十二年司法省令第十一号）の全部を改正する省令を次のように定める。

## 第一章 総則（第一条—第三条）

### 第二章 登記記録等

#### 第一節 登記記録（第四条—第九条）

#### 第二節 地図等（第十条—第十六条の二）

#### 第三節 登記に関する帳簿（第十七条—第二十七条の三）

#### 第四節 雑則（第二十八条—第三十三条）

### 第三章 登記手続

#### 第一節 総則

##### 第一款 通則（第三十四条—第四十条）

##### 第二款 電子申請（第四十一条—第四十四条）

##### 第三款 書面申請（第四十五条—第五十五条）

##### 第四款 受付等（第五十六条—第六十条）

##### 第五款 登記識別情報（第六十一条—第六十九条）

##### 第六款 登記識別情報の提供がない場合の手続（第七十条—第七十二条）

##### 第七款 土地所在図等（第七十三条—第八十八条）

#### 第二節 表示に関する登記

##### 第一款 通則（第八十九条—第九十六条）

##### 第二款 土地の表示に関する登記（第九十七条—第一百条）

##### 第三款 建物の表示に関する登記（第一百一条—第一百四十五条）

#### 第三節 権利に関する登記

##### 第一款 通則（第一百四十六条—第一百五十六条）

##### 第二款 所有権に関する登記（第一百五十七条・第一百五十八条）

##### 第三款 用益権に関する登記（第一百五十九条・第一百六十条）

##### 第四款 担保権等に関する登記（第一百六十一条—第一百七十四条）

##### 第五款 信託に関する登記（第一百七十五条—第一百七十七条）

##### 第六款 仮登記（第一百七十八条—第一百八十条）

#### 第四節 補則

##### 第一款 通知（第一百八十一条—第一百八十八条）

##### 第二款 登録免許税（第一百八十九条・第一百九十条）

##### 第三款 雑則（第一百九十一条・第一百九十二条）

### 第四章 登記事項の証明等（第一百九十三条—第二百五条）

## 第五章 筆界特定

### 第一節 総則（第二百六条）

#### 第二節 筆界特定の手続

第一款 筆界特定の申請（第二百七条—第二百十三条）

第二款 筆界特定の申請の受付等（第二百十四条—第二百七条）

第三款 意見又は資料の提出（第二百八条—第二百二十一条）

第四款 意見聴取等の期日（第二百二十二条—第二百二十六条）

第五款 調書等の閲覧（第二百二十七条・第二百二十八条）

### 第三節 筆界特定（第二百二十九条—第二百三十二条）

#### 第四節 筆界特定手続記録の保管（第二百三十三条—第二百三十七条）

#### 第五節 筆界特定書等の写しの交付等（第二百三十八条—第二百四十一条）

#### 第六節 雑則（第二百四十二条—第二百四十六条）

附 則

## 第一章 総則

（定義）

第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 順位番号 第四百七条第一項の規定により権利部に記録される番号をいう。

二 地図等 地図、建物所在図又は地図に準ずる図面をいう。

三 電子申請 不動産登記法（以下「法」という。）第十八条第一号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による申請をいう。

四 書面申請 法第十八条第二号の規定により次号の申請書を登記所に提出する方法による申請をいう。

五 申請書 申請情報を記載した書面をいい、法第十八条第二号の磁気ディスクを含む。

六 添付書面 添付情報を記載した書面をいい、不動産登記令（以下「令」という。）第十五条の添付情報を記録した磁気ディスクを含む。

七 土地所在図等 土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面又は各階平面図をいう。

八 不動産番号 第九十条の規定により表題部に記録される番号、記号その他の符号をいう。

九 不動産所在事項 不動産の所在する市、区、郡、町、村及び字（区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村及び字）並びに土地にあっては地番、建物にあっては建物の所在する土地の地番（区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する土地の地番）及び家屋番号をいう。

（登記の前後）

第二条 登記の前後は、登記記録の同一の区（第四条第四項の甲区又は乙区をいう。以

下同じ。)にした登記相互間については順位番号、別の区にした登記相互間については受付番号による。

- 2 法第七十三条第一項に規定する権利に関する登記であつて、法第四十六条の規定により敷地権である旨の登記をした土地の敷地権についてされた登記としての効力を有するものと当該土地の登記記録の権利部にした登記との前後は、受付番号による。

(付記登記)

第三条 次に掲げる登記は、付記登記によってするものとする。

- 一 登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記
- 二 次に掲げる登記その他の法第六十六条に規定する場合における権利の変更の登記又は更正の登記
  - イ 債権の分割による抵当権の変更の登記
  - ロ 民法(明治二十九年法律第八十九号)第三百九十八条の八第一項又は第二項(これらの規定を同法第三百六十一条において準用する場合を含む。)の合意の登記
  - ハ 民法第三百九十八条の十二第二項(同法第三百六十一条において準用する場合を含む。)に規定する根質権又は根抵当権を分割して譲り渡す場合においてする極度額の減額による変更の登記
  - ニ 民法第三百九十八条の十四第一項ただし書(同法第三百六十一条において準用する場合を含む。)の定め
- 三 登記事項の一部が抹消されている場合においてする抹消された登記の回復
- 四 所有権以外の権利を目的とする権利に関する登記(処分の制限の登記を含む。)
- 五 所有権以外の権利の移転の登記
- 六 登記の目的である権利の消滅に関する定め
- 七 民法第三百九十三条(同法第三百六十一条において準用する場合を含む。)の規定による代位の登記
- 八 抵当証券交付又は抵当証券作成の登記
- 九 買戻しの特約の登記

## 第二章 登記記録等

### 第一節 登記記録

(登記記録の編成)

第四条 土地の登記記録の表題部は、別表一の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。

- 2 建物(次項の建物を除く。)の登記記録の表題部は、別表二の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。
- 3 区分建物である建物の登記記録の表題部は、別表三の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。
- 4 権利部は、甲区及び乙区に区分し、甲区には所有権に関する登記の登記事項を記録するものとし、乙区には所有権以外の権利に関する登記の登記事項を記録するものと

する。

(移記又は転写)

第五条 登記官は、登記を移記し、又は転写するときは、法令に別段の定めがある場合を除き、現に効力を有する登記のみを移記し、又は転写しなければならない。

2 登記官は、登記を移記し、又は転写したときは、その年月日を新たに記録した登記の末尾に記録しなければならない。

3 登記官は、登記を移記したときは、移記前の登記記録を閉鎖しなければならない。

(記録事項過多による移記)

第六条 登記官は、登記記録に記録されている事項が過多となったことその他の事由により取扱いが不便となったときは、登記を移記することができる。この場合には、表示に関する登記及び所有権の登記であって現に効力を有しないものも移記することができる。

(登記官の識別番号の記録)

第七条 登記官は、登記記録に登記事項を記録し、若しくは登記事項を抹消する記号を記録するとき又は登記を転写し、若しくは移記するときは、登記官の識別番号を記録しなければならない。共同担保目録又は信託目録に記録すべき事項を記録し、又は既に記録された事項を抹消する記号を記録する場合についても、同様とする。

(登記記録の閉鎖)

第八条 登記官は、登記記録を閉鎖するときは、閉鎖の事由、閉鎖の年月日及び閉鎖する登記記録の不動産の表示（法第二十七条第一号に掲げる登記事項を除く。）を抹消する記号を記録するほか、登記官の識別番号を記録しなければならない。

(副登記記録)

第九条 法務大臣は、登記記録に記録されている事項（共同担保目録及び信託目録に記録されている事項を含む。）と同一の事項を記録する副登記記録を調製するものとする。

2 登記官は、登記簿に記録した登記記録によって登記の事務を行うことができないときは、前項の副登記記録によってこれを行うことができる。この場合において、副登記記録に記録した事項は、登記記録に記録した事項とみなす。

3 登記官は、登記簿に記録した登記記録によって登記の事務を行うことができるようになったときは、直ちに、前項の規定により副登記記録に記録した事項を登記記録に記録しなければならない。

## 第二節 地図等

(地図)

第十条 地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基

づき作成するものとする。ただし、地番区域の全部又は一部とこれに接続する区域を一体として地図を作成することを相当とする特段の事由がある場合には、当該接続する区域を含めて地図を作成することができる。

- 2 地図の縮尺は、次の各号に掲げる地域にあつては、当該各号に定める縮尺によるものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該縮尺によることが適当でない場合は、この限りでない。
  - 一 市街地地域（主に宅地が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）  
二百五十分の一又は五百分の一
  - 二 村落・農耕地域（主に田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）  
五百分の一又は千分の一
  - 三 山林・原野地域（主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。）  
千分の一又は二千五百分の一
- 3 地図を作成するための測量は、測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）第二章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第十九条第二項の規定により認証され、若しくは同条第五項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。
- 4 地図を作成するための一筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。
  - 一 市街地地域については、国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）別表第四に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで
  - 二 村落・農耕地域については、精度区分乙一まで
  - 三 山林・原野地域については、精度区分乙三まで
- 5 国土調査法第二十条第一項の規定により登記所に送付された地籍図は、同条第二項又は第三項の規定による登記が完了した後に、地図として備え付けるものとする。ただし、地図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合は、この限りでない。
- 6 前項の規定は、土地改良登記令（昭和二十六年政令第百四十六号）第五条第二項第三号又は土地区画整理登記令（昭和三十年政令第二百二十一号）第四条第二項第三号の土地の全部についての所在図その他これらに準ずる図面について準用する。

#### （建物所在図）

第十一条 建物所在図は、地図及び建物図面を用いて作成することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令（昭和四十年政令第三百三十号）第六条第二項（同令第十一条から第十三条までにおいて準用する場合を含む。）の建物の全部についての所在図その他これに準ずる図面は、これを建物所在図として備え付けるものとする。ただし、建物所在図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合は、この限りでない。

#### （地図等の閉鎖）

第十二条 登記官は、新たな地図を備え付けた場合において、従前の地図があるときは、

当該従前の地図の全部又は一部を閉鎖しなければならない。地図を電磁的記録に記録したときも、同様とする。

- 2 登記官は、前項の規定により地図を閉鎖する場合には、当該地図に閉鎖の事由及びその年月日を記録するほか、当該地図が、電磁的記録に記録されている地図であるときは登記官の識別番号を記録し、その他の地図であるときは登記官印を押印しなければならない。
- 3 登記官は、従前の地図の一部を閉鎖したときは、当該閉鎖した部分と他の部分とを判然区別することができる措置を講じなければならない。
- 4 前三項の規定は、地図に準ずる図面及び建物所在図について準用する。

(地図の記録事項)

第十三条 地図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 地番区域の名称
  - 二 地図の番号（当該地図が複数の図郭にまたがって作成されている場合には、当該各図郭の番号）
  - 三 縮尺
  - 四 国土調査法施行令第二条第一項第一号に規定する平面直角座標系の番号又は記号
  - 五 図郭線及びその座標値
  - 六 各土地の区画及び地番
  - 七 基本三角点等の位置
  - 八 精度区分
  - 九 隣接図郭との関係
  - 十 作成年月日
- 2 電磁的記録に記録する地図にあつては、前項各号に掲げるもののほか、各筆界点の座標値を記録するものとする。

(建物所在図の記録事項)

第十四条 建物所在図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 地番区域の名称
- 二 建物所在図の番号
- 三 縮尺
- 四 各建物の位置及び家屋番号（区分建物にあつては、当該区分建物が属する一棟の建物の位置）
- 五 第十一条第二項の建物所在図にあつては、その作成年月日

(地図及び建物所在図の番号)

第十五条 登記官は、地図に記録された土地の登記記録の表題部には第十三条第一項第二号の地図の番号（同号括弧書きに規定する場合には、当該土地が属する図郭の番号）を記録し、建物所在図に記録された建物の登記記録の表題部には前条第二号の番号を記録しなければならない。

(地図等の副記録)

第十五条の二 法務大臣は、電磁的記録に記録されている地図等に記録されている事項と同一の事項を記録する地図等の副記録を調製するものとする。

2 第九条第二項及び第三項の規定は、登記官が電磁的記録に記録されている地図等によって登記の事務を行うことができない場合について準用する。

(地図等の訂正)

第十六条 地図に表示された土地の区画又は地番に誤りがあるときは、当該土地の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人は、その訂正の申出をすることができる。地図に準ずる図面に表示された土地の位置、形状又は地番に誤りがあるときも、同様とする。

2 前項の申出をする場合において、当該土地の登記記録の地積に錯誤があるときは、同項の申出は、地積に関する更正の登記の申請と併せてしなければならない。

3 第一項の申出は、次に掲げる事項を内容とする情報（以下「地図訂正申出情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。

一 申出人の氏名又は名称及び住所

二 申出人が法人であるときは、その代表者の氏名

三 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 申出人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨

五 申出に係る訂正の内容

4 第一項の申出は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。

一 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して地図訂正申出情報を登記所に提供する方法

二 地図訂正申出情報を記載した書面（地図訂正申出情報の全部又は一部を記録した磁気ディスクを含む。）を登記所に提出する方法

5 第一項の申出をする場合には、地図訂正申出情報と併せて次に掲げる情報を提供しなければならない。

一 地図又は地図に準ずる図面に表示された土地の区画若しくは位置若しくは形状又は地番に誤りがあることを証する情報

二 地図又は地図に準ずる図面に表示された土地の区画又は位置若しくは形状に誤りがあるときは、土地所在図又は地積測量図

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人が申出をするときは、相続その他の一般承継があったことを証する市町村長（特別区の区長を含むものとし、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市にあつては、区長とする。以下同じ。）、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報）

6 令第四条本文、第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の申出をする場合について準用する。

- 7 第三十六条第一項から第三項までの規定は、前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について準用する。
- 8 令第十条から第十四条までの規定は、第四項第一号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。
- 9 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条第二項の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定める電子証明書について準用する。
- 10 令第十五条、第十六条第一項、第十七条及び第十八条第一項の規定は第四項第二号に掲げる方法により第一項の申出をする場合について、令第十六条第五項の規定は第四項第二号に規定する地図訂正申出情報の全部を記録した磁気ディスクを提出する方法により第一項の申出をする場合について準用する。この場合において、令第十六条第一項及び第十八条第一項中「記名押印しなければ」とあるのは、「署名し、又は記名押印しなければ」と読み替えるものとする。
- 11 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条の規定は第四項第二号に掲げる方法により第一項の申出をする場合について、第五十一条の規定は第四項第二号に規定する磁気ディスクを提出する方法により第一項の申出をする場合について準用する。この場合において、第五十一条第七項及び第八項中「令第十六条第五項」とあるのは、「第十六条第十項において準用する令第十六条第五項」と読み替えるものとする。
- 12 登記官は、申出に係る事項を調査した結果、地図又は地図に準ずる図面を訂正する必要があると認めるときは、地図又は地図に準ずる図面を訂正しなければならない。
- 13 登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、第一項の申出を却下しなければならない。
  - 一 申出に係る土地の所在地が当該申出を受けた登記所の管轄に属しないとき。
  - 二 申出の権限を有しない者の申出によるとき。
  - 三 地図訂正申出情報又はその提供の方法がこの省令の規定により定められた方式に適合しないとき。
  - 四 この省令の規定により地図訂正申出情報と併せて提供しなければならないものとされている情報が提供されないとき。
  - 五 申出に係る事項を調査した結果、地図又は地図に準ずる図面に誤りがあると認められないとき。
  - 六 地図又は地図に準ずる図面を訂正することによって申出に係る土地以外の土地の区画又は位置若しくは形状を訂正すべきこととなるとき。
- 14 第三十八条及び第三十九条の規定は、第一項の申出について準用する。
- 15 登記官は、地図等に誤りがあると認めるときは、職権で、その訂正をすることができる。

(行政区画の変更等)

第十六条の二 第九十二条の規定は、地図等について準用する。この場合において、同条第一項中「変更の登記」とあるのは「変更」と、同条第二項中「表題部」とあるの



は「地図等」と読み替えるものとする。

### 第三節 登記に関する帳簿

(申請情報等の保存)

第十七条 登記官は、電子申請において提供された申請情報及びその添付情報その他の登記簿の附属書類（これらの情報について行われた電子署名及び電子証明書を検証した結果の記録を含む。）を登記所の管理する電磁的記録に記録して保存するものとする。

2 登記官は、書面申請において提出された申請書及びその添付書面その他の登記簿の附属書類を、第十九条から第二十二条までの規定に従い、次条第二号から第五号までに掲げる帳簿につづり込んで保存するものとする。

(帳簿)

第十八条 登記所には、次に掲げる帳簿を備えるものとする。

- 一 受付帳
- 二 申請書類つづり込み帳
- 三 土地図面つづり込み帳
- 四 地役権図面つづり込み帳
- 五 建物図面つづり込み帳
- 六 職権表示登記等事件簿
- 七 職権表示登記等書類つづり込み帳
- 八 決定原本つづり込み帳
- 九 審査請求書類等つづり込み帳
- 十 各種通知簿
- 十一 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳
- 十二 請求書類つづり込み帳
- 十三 筆界特定書つづり込み帳

(受付帳)

第十八条の二 受付帳は、登記の申請、登記識別情報の失効の申出及び登記識別情報に関する証明についてそれぞれ調製するものとする。

2 受付帳は、書面により調製する必要がある場合を除き、磁気ディスクその他の電磁的記録に記録して調製するものとする。

(申請書類つづり込み帳)

第十九条 申請書類つづり込み帳には、申請書及びその添付書面、通知書、許可書、取下書その他の登記簿の附属書類（申請に係る事件を処理するために登記官が作成したものを含み、この省令の規定により前条第三号から第五号まで及び第七号の帳簿につづり込むものを除く。）をつづり込むものとする。

(土地図面つづり込み帳)

第二十条 土地図面つづり込み帳には、土地所在図及び地積測量図（これらのものが書面である場合に限る。）をつづり込むものとする。

2 第十七条第二項の規定にかかわらず、登記官は、前項の土地所在図及び地積測量図を同条第一項の電磁的記録に記録して保存することができる。

3 登記官は、前項の規定により土地所在図及び地積測量図を電磁的記録に記録して保存したときは、第一項の土地所在図及び地積測量図を申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

(地役権図面つづり込み帳)

第二十一条 地役権図面つづり込み帳には、地役権図面（書面である場合に限る。）をつづり込むものとする。

2 前条第二項及び第三項の規定は、前項の地役権図面について準用する。

(建物図面つづり込み帳)

第二十二条 建物図面つづり込み帳には、建物図面及び各階平面図（これらのものが書面である場合に限る。）をつづり込むものとする。

2 第二十条第二項及び第三項の規定は、前項の建物図面及び各階平面図について準用する。

(職権表示登記等書類つづり込み帳)

第二十三条 職権表示登記等書類つづり込み帳には、職権による表示に関する登記及び地図その他の図面の訂正に関する書類を立件の際に付した番号（以下「立件番号」という。）の順序に従ってつづり込むものとする。

(決定原本つづり込み帳)

第二十四条 決定原本つづり込み帳には、申請又は申出を却下した決定の決定書の原本をつづり込むものとする。

(審査請求書類等つづり込み帳)

第二十五条 審査請求書類等つづり込み帳には、審査請求書その他の審査請求事件に関する書類をつづり込むものとする。

(登記識別情報失効申出書類つづり込み帳)

第二十六条 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳には、登記識別情報の失効の申出に関する書類をつづり込むものとする。

2 登記識別情報の失効の申出が電子情報処理組織を使用する方法によりされた場合は、当該申出に係る情報の内容を書面に出力したものを登記識別情報失効申出書類つづり込み帳につづり込むものとする。

(請求書類つづり込み帳)

第二十七条 請求書類つづり込み帳には、次に掲げる請求に係る書面をつづり込むものとする。

- 一 登記事項証明書の交付の請求
  - 二 登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面（以下「登記事項要約書」という。）の交付の請求
  - 三 地図等の全部又は一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付の請求
  - 四 地図等の閲覧の請求
  - 五 土地所在図等の全部又は一部の写し（土地所在図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付の請求
  - 六 登記簿の附属書類の閲覧の請求
  - 七 登記識別情報に関する証明の請求
  - 八 筆界特定書等の全部又は一部の写し（筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付の請求
  - 九 筆界特定手続記録の閲覧の請求
- 2 前項各号に掲げる請求が電子情報処理組織を使用する方法によりされた場合は、当該請求に係る情報の内容を書面に出力したものを請求書類つづり込み帳につづり込むものとする。

（筆界特定書つづり込み帳）

第二十七条の二 筆界特定書つづり込み帳には、筆界特定書（筆界特定書が電磁的記録をもって作成されているときは、その内容を書面に出力したもの）及び第二百三十三条第二項後段又は第三項後段の規定により送付された筆界特定書の写し（筆界特定書が電磁的記録をもって作成されているときは、その内容を書面に出力したもの）をつづり込むものとする。

（土地所在図等の副記録）

第二十七条の三 法務大臣は、第十七条第一項の電磁的記録に記録されている土地所在図等に記録されている事項と同一の事項を記録する土地所在図等の副記録を調製するものとする。

- 2 第九条第二項及び第三項の規定は、登記官が第十七条第一項の電磁的記録に記録されている土地所在図等によって登記の事務を行うことができない場合について準用する。

#### 第四節 雑則

（保存期間）

第二十八条 次の各号に掲げる情報の保存期間は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 登記記録（閉鎖登記記録（閉鎖した登記記録をいう。以下同じ。）を除く。）  
永久
- 二 地図及び地図に準ずる図面（閉鎖したものを含む。） 永久

- 三 建物所在図（閉鎖したものを含む。） 永久
- 四 土地に関する閉鎖登記記録 閉鎖した日から五十年間
- 五 建物に関する閉鎖登記記録 閉鎖した日から三十年間
- 六 共同担保目録 当該共同担保目録に記録されているすべての事項を抹消した日から十年間
- 七 信託目録 信託の登記の抹消をした日から二十年間
- 八 受付帳に記録された情報 受付の年の翌年から十年間（登記識別情報に関する証明の請求に係る受付帳にあっては、受付の年の翌年から一年間）
- 九 表示に関する登記の申請情報及びその添付情報 受付の日から三十年間（第二十条第三項（第二十二条第二項において準用する場合を含む。）の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものにあつては、電磁的記録に記録して保存した日から三十年間）
- 十 権利に関する登記の申請情報及びその添付情報（申請情報及びその添付情報以外の情報であつて申請書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載されたものを含む。次号において同じ。） 受付の日から三十年間（第二十一条第二項において準用する第二十条第三項の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものにあつては、電磁的記録に記録して保存した日から三十年間）
- 十一 職権表示登記等事件簿に記録された情報 立件の日から五年間
- 十二 職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報 立件の日から三十年間
- 十三 土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図（第二十条第三項（第二十二条第二項において準用する場合を含む。）の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものを除く。） 永久（閉鎖したものにあつては、閉鎖した日から三十年間）
- 十四 地役権図面（第二十一条第二項において準用する第二十条第三項の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものを除く。） 閉鎖した日から三十年間
- 十五 決定原本つづり込み帳又は審査請求書類等つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報 申請又は申出を却下した決定又は審査請求の受付の年の翌年から五年間
- 十六 各種通知簿に記録された情報 通知の年の翌年から一年間
- 十七 登記識別情報の失効の申出に関する情報 当該申出の受付の日から十年間
- 十八 請求書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報 受付の日から一年間

#### （記録の廃棄）

第二十九条 登記所において登記に関する電磁的記録、帳簿又は書類を廃棄するときは、法務局又は地方法務局の長の認可を受けなければならない。

#### （登記記録の滅失等）

第三十条 登記官は、登記記録又は地図等が滅失したときは、速やかに、その状況を調査し、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長に報告しなければならない。

- 2 前項の法務局又は地方法務局長は、同項の報告を受けたときは、相当の調査をし、法務大臣に対し、意見を述べなければならない。
- 3 前二項の規定は、登記記録、地図等又は登記簿の附属書類が滅失するおそれがあるときについて準用する。

(持出禁止)

第三十一条 登記簿、地図等及び登記簿の附属書類は、事変を避けるためにする場合を除き、登記所の外に持ち出してはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、登記官は、裁判所から登記簿の附属書類を送付すべき命令又は嘱託があったときは、その関係がある部分に限り、登記簿の附属書類を送付するものとする。この場合において、当該登記簿の附属書類が電磁的記録に記録されているときは、その関係がある部分について、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力し、これを送付するものとする。
- 3 登記官は、事変を避けるために登記簿、地図等又は登記簿の附属書類を登記所の外に持ち出したときは、速やかに、その旨を当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に報告しなければならない。

(管轄転属による登記記録等の移送)

第三十二条 不動産の所在地が甲登記所の管轄から乙登記所の管轄に転属したときは、甲登記所の登記官は、当該不動産の登記記録（共同担保目録及び信託目録を含む。次項において同じ。）並びに地図等及び登記簿の附属書類（電磁的記録に記録されている地図等及び登記簿の附属書類を含む。）を乙登記所に移送するものとする。

- 2 前項の場合において、甲登記所の登記官は、移送した登記記録並びに電磁的記録に記録されている地図等及び土地所在図等を閉鎖するものとする。

(管轄転属による共同担保目録等の移送)

第三十三条 前条第一項の規定により乙登記所が共同担保目録の移送を受けたときは、乙登記所の登記官は、必要に応じ、当該共同担保目録の記号及び目録番号を改め、かつ、移送を受けた登記記録の乙区の従前の共同担保目録の記号及び目録番号を新たに付した記号及び目録番号に変更するものとする。

- 2 前項の規定は、信託目録について準用する。この場合において、同項中「記号及び目録番号」とあるのは「目録番号」と、「乙区」とあるのは「相当区」と読み替えるものとする。
- 3 第一項の規定は、地役権図面について準用する。この場合において、同項中「記号及び目録番号」とあるのは、「番号」と読み替えるものとする。

### 第三章 登記手続

#### 第一節 総則

##### 第一款 通則

(申請情報)

第三十四条 登記の申請においては、次に掲げる事項を申請情報の内容とするものとする。

- 一 申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先
- 二 分筆の登記の申請においては、第七十八条の符号
- 三 建物の分割の登記又は建物の区分の登記の申請においては、第八十四条の符号
- 四 附属建物があるときは、主である建物及び附属建物の別並びに第一百十二条第二項の符号
- 五 敷地権付き区分建物であるときは、第一百十八条第一号イの符号
- 六 添付情報の表示
- 七 申請の年月日
- 八 登記所の表示

2 令第六条第一項に規定する不動産識別事項は、不動産番号とする。

3 令第六条の規定は、同条第一項各号又は第二項各号に定める事項が申請を受ける登記所以外の登記所の管轄区域内にある不動産に係る場合には、当該不動産の不動産番号と併せて当該申請を受ける登記所以外の登記所の表示を申請情報の内容としたときに限り、適用する。

4 令第六条第一項第一号又は第二号の規定にかかわらず、不動産の表題登記を申請する場合、法第七十四条第一項第二号又は第三号に掲げる者が表題登記がない不動産について所有権の保存の登記を申請する場合及び表題登記がない不動産について所有権の処分の制限の登記を嘱託する場合には、令第三条第七号又は第八号に掲げる事項を申請情報の内容としなければならない。

(一の申請情報によって申請することができる場合)

第三十五条 令第四条ただし書の法務省令で定めるときは、次に掲げるときとする。

- 一 土地の一部を分筆して、これを他の土地に合筆しようとする場合において、分筆の登記及び合筆の登記の申請をするとき。
- 二 甲建物の登記記録から甲建物の附属建物を分割して、これを乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。
- 三 甲建物の登記記録から甲建物の附属建物（区分建物に限る。）を分割して、これを乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物の附属建物と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。
- 四 甲建物を区分して、その一部を乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。
- 五 甲建物を区分して、その一部を乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が当該一部と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。
- 六 同一の不動産について申請する二以上の登記が、いずれも不動産の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記であるとき。
- 七 同一の不動産について申請する二以上の登記が、不動産の表題部の登記事項に関

する変更の登記又は更正の登記及び土地の分筆の登記若しくは合筆の登記又は建物の分割の登記、建物の区分の登記若しくは建物の合併の登記であるとき。

八 同一の登記所の管轄区域内にある一又は二以上の不動産について申請する二以上の登記が、いずれも同一の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記であるとき。

九 同一の不動産について申請する二以上の権利に関する登記（前号の登記を除く。）の登記の目的並びに登記原因及びその日付が同一であるとき。

十 同一の登記所の管轄区域内にある二以上の不動産について申請する登記が、同一の債権を担保する先取特権、質権又は抵当権（以下「担保権」と総称する。）に関する登記であって、登記の目的が同一であるとき。

（資格証明情報の省略等）

第三十六条 令第七条第一項第一号の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 申請を受ける登記所が、当該法人の登記（当該法人の代表者の氏名及び住所を含むものに限る。次号、第九十三条第五項、第二百九条第一項第一号、第二百二十七条第四項、第二百三十八条第五項及び第二百四十三条第一項において同じ。）を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合

二 申請を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一である登記所に準ずるものとして法務大臣が指定した登記所である場合

三 支配人その他の法令の規定により登記の申請をすることができる法人の代理人が、当該法人を代理して登記の申請をする場合

2 令第七条第一項第二号の法務省令で定める場合は、支配人その他の法令の規定により登記の申請をすることができる法人の代理人が当該法人を代理して登記の申請をする場合であって、次に掲げるときとする。

一 申請を受ける登記所が、当該法人についての当該代理人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものであるとき。

二 申請を受ける登記所が、当該法人についての当該代理人の登記を受けた登記所と同一である登記所に準ずるものとして法務大臣が指定した登記所であるとき。

3 前二項の指定は、告示してしなければならない。

4 令第九条の法務省令で定める情報は、住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第七条第十三号に規定する住民票コードとする。ただし、住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する情報を提供しなければならないものとされている場合にあつては、当該住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを確認することができることとなるものに限る。

（添付情報の省略）

第三十七条 同一の登記所に対して同時に二以上の申請をする場合において、各申請に共通する添付情報があるときは、当該添付情報は、一の申請の申請情報と併せて提供することで足りる。

2 前項の場合においては、当該添付情報を当該一の申請の申請情報と併せて提供した

旨を他の申請の申請情報の内容としなければならない。

(申請の却下)

第三十八条 登記官は、申請を却下するときは、決定書を作成して、これを申請人ごとに交付するものとする。ただし、代理人によって申請がされた場合は、当該代理人に交付すれば足りる。

2 前項の交付は、当該決定書を送付する方法によりすることができる。

3 登記官は、書面申請がされた場合において、申請を却下したときは、添付書面を還付するものとする。ただし、偽造された書面その他の不正な登記の申請のために用いられた疑いがある書面については、この限りでない。

(申請の取下げ)

第三十九条 申請の取下げは、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によってしなければならない。

一 電子申請 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申請を取り下げる旨の情報を登記所に提供する方法

二 書面申請 申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を登記所に提出する方法

2 申請の取下げは、登記完了後は、することができない。

3 登記官は、書面申請がされた場合において、申請の取下げがされたときは、申請書及びその添付書面を還付するものとする。前条第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(管轄区域がまたがる場合の移送等)

第四十条 法第六条第三項の規定に従って登記の申請がされた場合において、他の登記所が同条第二項の登記所に指定されたときは、登記の申請を受けた登記所の登記官は、当該指定がされた他の登記所に当該申請に係る事件を移送するものとする。

2 登記官は、前項の規定により事件を移送したときは、申請人に対し、その旨を通知するものとする。

3 法第六条第二項の登記所に指定された登記所の登記官は、当該指定に係る不動産について登記を完了したときは、速やかに、その旨を他の登記所に通知するものとする。

4 前項の通知を受けた登記所の登記官は、適宜の様式の帳簿にその通知事項を記入するものとする。

## 第二款 電子申請

(電子申請の方法)

第四十一条 電子申請における申請情報は、法務大臣の定めるところにより送信しなければならない。令第十条の規定により申請情報と併せて送信すべき添付情報についても、同様とする。

(電子署名)



第四十二条 令第十二条第一項及び第二項の電子署名は、電磁的記録に記録することができる情報に、工業標準化法（昭和二十四年法律第百八十五号）に基づく日本工業規格（以下「日本工業規格」という。）X五七三一―八の附属書Dに適合する方法であつて同附属書に定めるnの長さの値が千二十四ビット又は二千四十八ビットであるものを講ずる措置とする。

（電子証明書）

第四十三条 令第十四条の法務省令で定める電子証明書は、第四十七条第三号イからニまでに掲げる者に該当する申請人又はその代表者若しくは代理人（委任による代理人を除く。同条第二号及び第三号並びに第四十九条第一項第一号及び第二号において同じ。）が申請情報又は委任による代理人の権限を証する情報に電子署名を行った場合にあっては、次に掲げる電子証明書とする。ただし、第三号に掲げる電子証明書については、第一号及び第二号に掲げる電子証明書を取得することができない場合に限る。

- 一 電子署名に係る地方公共団体の認証業務に関する法律（平成十四年法律第百五十三号）第三条第一項の規定に基づき作成された電子証明書
- 二 電子署名を行った者が商業登記法（昭和三十八年法律第百二十五号）第十二条の二（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する印鑑提出者であるときは、商業登記規則（昭和三十九年法務省令第二十三号）第三十三条の八第二項（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する電子証明書
- 三 電子署名及び認証業務に関する法律（平成十二年法律第百二号）第八条に規定する認定認証事業者が作成した電子証明書（電子署名及び認証業務に関する法律施行規則（平成十三年総務省・法務省・経済産業省令第二号）第四条第一号に規定する電子証明書をいう。）その他の電子証明書であつて、氏名、住所、出生の年月日その他の事項により電子署名を行った者を確認することができるものとして法務大臣の定めるもの
- 四 官庁又は公署が囑託する場合にあっては、官庁又は公署が作成した電子証明書であつて、登記官が電子署名を行った者を確認することができるもの

2 前項本文に規定する場合以外の場合にあっては、令第十四条の法務省令で定める電子証明書は、同項各号に掲げる電子証明書又はこれに準ずる電子証明書として法務大臣の定めるものとする。

（住所証明情報の省略等）

第四十四条 電子申請の申請人がその者の前条第一項第一号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の現在の住所を証する情報の提供に代えることができる。

- 2 電子申請の申請人がその者の前条第一項第二号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の代表者の資格を証する情報の提供に代えることができる。
- 3 前項の規定は、同項の電子証明書によって登記官が確認することができる代理権限を証する情報について準用する。

### 第三款 書面申請

(申請書等の文字)

第四十五条 申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。以下この款（第五十三条を除く。）において同じ。）その他の登記に関する書面に記載する文字は、字面を明確にしなければならない。

- 2 前項の書面に記載した文字の訂正、加入又は削除をしたときは、訂正又は削除をした文字の前後に括弧を付して、その範囲を明らかにし、かつ、訂正、加入若しくは削除をした文字の字数を欄外に記載し、その欄外の字数を記載した部分への押印又は当該訂正、加入若しくは削除をした部分への押印をしなければならない。この場合において、訂正又は削除をした文字は、なお読むことができるようにしておかなければならない。

(契印等)

第四十六条 申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請書が二枚以上であるときは、各用紙のつづり目に契印をしなければならない。

- 2 前項の契印は、申請人又はその代表者若しくは代理人が二人以上ある場合は、その一人がすれば足りる。ただし、登記権利者及び登記義務者が共同して登記の申請をするときは、登記権利者又はその代表者若しくはその代理人及び登記義務者又はその代表者若しくはその代理人の各一人がしなければならない。
- 3 令別表の六十五の項添付情報欄に掲げる信託目録に記録すべき情報を記載した書面が二枚以上であるときは、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙に当該用紙が何枚目であることを記載し、各用紙のつづり目に契印をしなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

(申請書に記名押印を要しない場合)

第四十七条 令第十六条第一項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 委任による代理人が申請書に署名した場合
- 二 申請人又はその代表者若しくは代理人が署名した申請書について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
- 三 申請人が次に掲げる者のいずれにも該当せず、かつ、当該申請人又はその代表者若しくは代理人が申請書に署名した場合（前号に掲げる場合を除く。）
  - イ 所有権の登記名義人（所有権に関する仮登記の登記名義人を含む。）であって、次に掲げる登記を申請するもの
    - (1) 当該登記名義人が登記義務者となる権利に関する登記（担保権（根抵当権及び根質権を除く。）の債務者に関する変更の登記及び更正の登記を除く。）
    - (2) 共有物分割禁止の定めに係る権利の変更の登記
    - (3) 所有権の移転の登記がない場合における所有権の登記の抹消
    - (4) 信託法（平成十八年法律第八号）第三条第三号に掲げる方法によってされた信託による権利の変更の登記

- (5) 仮登記の抹消（法第一百十条前段の規定により所有権に関する仮登記の登記名義人が単独で申請するものに限る。）
- (6) 合筆の登記、合体による登記等又は建物の合併の登記
- ロ 所有権の登記名義人であって、法第二十二條ただし書の規定により登記識別情報を提供することなく担保権（根抵当権及び根質権を除く。）の債務者に関する変更の登記又は更正の登記を申請するもの
- ハ 所有権以外の権利の登記名義人であって、法第二十二條ただし書の規定により登記識別情報を提供することなく当該登記名義人が登記義務者となる権利に関する登記を申請するもの
- ニ 所有権以外の権利の登記名義人であって、法第二十二條ただし書の規定により登記識別情報を提供することなく当該登記名義人が信託法第三條第三号に掲げる方法によってされた信託による権利の変更の登記を申請するもの
- ホ 法第二十一條本文の規定により登記識別情報の通知を受けることとなる申請人

（申請書に印鑑証明書の添付を要しない場合）

第四十八條 令第十六條第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であって、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合
  - 二 申請人又はその代表者若しくは代理人が記名押印した申請書について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
  - 三 裁判所によって選任された者がその職務上行う申請の申請書に押印した印鑑に関する証明書であって、裁判所書記官が最高裁判所規則で定めるところにより作成したものが添付されている場合
  - 四 申請人が前條第三号ホに掲げる者に該当する場合（同号イ（6）に掲げる者に該当する場合を除く。）
  - 五 申請人が前條第三号イからニまでに掲げる者のいずれにも該当しない場合（前号に掲げる場合を除く。）
- 2 前項の指定は、告示してしなければならない。

（委任状への記名押印等の特例）

第四十九條 令第十八條第一項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 申請人又はその代表者若しくは代理人が署名した委任による代理人の権限を証する情報を記載した書面（以下「委任状」という。）について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
  - 二 申請人が第四十七條第三号イからホまでに掲げる者のいずれにも該当せず、かつ、当該申請人又はその代表者若しくは代理人が委任状に署名した場合
  - 三 復代理人によって申請する場合における代理人（委任による代理人に限る。）が復代理人の権限を証する書面に署名した場合
- 2 令第十八條第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。
- 一 申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であって、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合

- 二 申請人又はその代表者若しくは代理人が記名押印した委任状について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
  - 三 裁判所によって選任された者がその職務上行う申請の委任状に押印した印鑑に関する証明書であって、裁判所書記官が最高裁判所規則で定めるところにより作成したものが添付されている場合
  - 四 前条第一項第四号及び第五号に掲げる場合
  - 五 復代理人によって申請する場合における代理人（委任による代理人に限る。）が復代理人の権限を証する書面に記名押印した場合
- 3 前項の指定は、告示してしなければならない。

（承諾書への記名押印等の特例）

第五十条 令第十九条第一項の法務省令で定める場合は、同意又は承諾を証する情報を記載した書面の作成者が署名した当該書面について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合とする。

- 2 第四十八条第一項第一号から第三号までの規定は、令第十九条第二項の法務省令で定める場合について準用する。この場合において、第四十八条第一項第二号中「申請書」とあるのは「同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と、同項第三号中「申請の申請書」とあるのは「同意又は承諾の同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と読み替えるものとする。
- 3 第四十八条第二項の規定は、前項において準用する第四十八条第一項の指定について準用する。

（申請情報を記録した磁気ディスク）

第五十一条 法第十八条第二号に規定する磁気ディスクを提出する方法による申請は、法務大臣が指定した登記所においてすることができる。

- 2 前項の指定は、告示してしなければならない。
- 3 第一項の磁気ディスクは、次に掲げる構造のいずれかに該当するものでなければならない。
  - 一 日本工業規格X六二二三に適合する九〇ミリメートルフレキシブルディスクカートリッジ
  - 二 日本工業規格X〇六〇六に適合する一二〇ミリメートル光ディスク
- 4 第一項の磁気ディスクには、申請人の氏名又は名称及び申請の年月日を記載した書面をはり付けなければならない。
- 5 第一項の磁気ディスクには、法務大臣の定めるところにより申請情報を記録しなければならない。
- 6 申請情報の全部を記録した磁気ディスクは、法務大臣の定めるところにより作成しなければならない。
- 7 第四十二条の規定は、令第十六条第五項において準用する令第十二条第一項の電子署名について準用する。
- 8 第四十三条の規定は、令第十六条第五項において準用する令第十四条の電子証明書について準用する。ただし、当該電子証明書には、指定公証人の行う電磁的記録に関

する事務に関する省令（平成十三年法務省令第二十四号）第三条第一項に規定する指定公証人電子証明書を含むものとする。

9 第四十四条の規定は、前項の電子証明書を提供したときについて準用する。

10 申請情報の一部を記録した磁気ディスクを提出する場合には、当該磁気ディスクに申請人の氏名又は名称を記録したときであっても、申請書に申請人の氏名又は名称を記載しなければならない。この場合において、申請人が二人以上あるときは、その一人の氏名又は名称を記載すれば足りる。

（申請書に添付することができる磁気ディスク）

第五十二条 前条第三項から第七項までの規定は、令第十五条の添付情報を記録した磁気ディスクについて準用する。

2 令第十五条後段において準用する令第十四条の電子証明書は、第四十三条第一項又は第二項に規定する電子証明書であって法務大臣が定めるものとする。

（申請書等の送付方法）

第五十三条 登記の申請をしようとする者が申請書及びその添付書面を送付するときは、書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者（以下「信書便事業者」と総称する。）による同条第二項に規定する信書便（以下「信書便」という。）の役務であって当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。

2 前項の場合には、申請書及びその添付書面を入れた封筒の表面に不動産登記申請書が在中する旨を明記するものとする。

（受領証の交付の請求）

第五十四条 書面申請をした申請人は、申請に係る登記が完了するまでの間、申請書及びその添付書面の受領証の交付を請求することができる。

2 前項の規定により受領証の交付を請求する申請人は、申請書の内容と同一の内容を記載した書面を提出しなければならない。ただし、当該書面の申請人の記載については、申請人が二人以上あるときは、申請書の筆頭に記載した者の氏名又は名称及びその他の申請人の人数を記載すれば足りる。

3 登記官は、第一項の規定による請求があった場合には、前項の規定により提出された書面に申請の受付の年月日及び受付番号並びに職氏名を記載し、職印を押印して受領証を作成した上、当該受領証を交付しなければならない。

（添付書面の原本の還付請求）

第五十五条 書面申請をした申請人は、申請書の添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、令第十六条第二項、第十八条第二項若しくは第十九条第二項又はこの省令第四十八条第一項第三号（第五十条第二項において準用する場合を含む。）若しくは第四十九条第二項第三号の印鑑に関する証明書及び当該申請のためにのみ作成された委任状その他の書面については、この限りでない。

- 2 前項本文の規定により原本の還付を請求する申請人は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出しなければならない。
- 3 登記官は、第一項本文の規定による請求があった場合には、調査完了後、当該請求に係る書面の原本を還付しなければならない。この場合には、前項の謄本と当該請求に係る書面の原本を照合し、これらの内容が同一であることを確認した上、同項の謄本に原本還付の旨を記載し、これに登記官印を押印しなければならない。
- 4 前項後段の規定により登記官印を押印した第二項の謄本は、登記完了後、申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。
- 5 第三項前段の規定にかかわらず、登記官は、偽造された書面その他の不正な登記の申請のために用いられた疑いがある書面については、これを還付することができない。
- 6 第三項の規定による原本の還付は、申請人の申出により、原本を送付する方法によることができる。この場合においては、申請人は、送付先の住所をも申し出なければならない。
- 7 前項の場合における書面の送付は、同項の住所にあてて、書留郵便又は信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによつてするものとする。
- 8 前項の送付に要する費用は、郵便切手又は信書便の役務に関する料金の支払のために使用することができる証票であつて法務大臣が指定するものを提出する方法により納付しなければならない。
- 9 前項の指定は、告示してしなければならない。

#### 第四款 受付等

(申請の受付)

第五十六条 登記官は、申請情報が提供されたときは、受付帳に登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

- 2 登記官は、書面申請の受付にあつては、前項の規定により受付をする際、申請書(申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあつては、適宜の用紙)に申請の受付の年月日及び受付番号を記載しなければならない。
- 3 受付番号は、一年ごとに更新するものとする。
- 4 第一項及び第二項の規定は、次に掲げる場合について準用する。
  - 一 法第六十七条第二項の許可があつた場合
  - 二 法第七十一条の規定により登記の抹消をしようとする場合
  - 三 法第一百五十七条第三項又は第四項の命令があつた場合
  - 四 第一百十条第三項(第一百四十四条第二項において準用する場合を含む。)、第一百九条第二項、第二百四十四条第八項(第二百十条第七項、第二百六条第三項、第一百三十四条第三項及び第一百四十五条第一項において準用する場合を含む。)、第一百五十九条第二項(同条第四項において準用する場合を含む。))又は第一百六十八条第五項(第一百七十条第三項において準用する場合を含む。))の通知があつた場合

(調査)

第五十七条 登記官は、申請情報が提供されたときは、遅滞なく、申請に関するすべての事項を調査しなければならない。

(登記の順序)

第五十八条 登記官は、法第二十条に規定する場合以外の場合においても、受付番号の順序に従って登記するものとする。

(登記官による本人確認)

第五十九条 登記官は、法第二十四条第一項の規定により申請人の申請の権限の有無を調査したときは、その調査の結果を記録した調書を作成しなければならない。同条第二項の嘱託を受けて調査をした場合についても、同様とする。

2 前項後段の場合には、嘱託を受けて調査をした登記所の登記官は、その調査の結果を記録した調書を嘱託をした登記官に送付しなければならない。

(補正)

第六十条 登記官は、申請の補正をすることができる期間を定めたときは、当該期間内は、当該補正すべき事項に係る不備を理由に当該申請を却下することができない。

2 申請の補正は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によってしなければならない。

一 電子申請 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申請の補正をする方法

二 書面申請 登記所に提出した書面を補正し、又は補正に係る書面を登記所に提出する方法

## 第五款 登記識別情報

(登記識別情報の定め方)

第六十一条 登記識別情報は、アラビア数字その他の符号の組合せにより、不動産及び登記名義人となった申請人ごとに定める。

(登記識別情報の通知の相手方)

第六十二条 次の各号に掲げる場合における登記識別情報の通知は、当該各号に定める者に対してするものとする。

一 法定代理人（支配人その他の法令の規定により当該通知を受けるべき者を代理することができる者を含む。）によって申請している場合 当該法定代理人

二 申請人が法人である場合（前号に規定する場合を除く。） 当該法人の代表者

2 登記識別情報の通知を受けるための特別の委任を受けた代理人がある場合には、登記識別情報の通知は、当該代理人に対してするものとする。

(登記識別情報の通知の方法)

第六十三条 登記識別情報の通知は、法務大臣が別に定める場合を除き、次の各号に掲

げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によるものとする。

一 電子申請 法務大臣の定めるところにより、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された登記識別情報を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申請人又はその代理人（以下この条において「申請人等」という。）の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

二 書面申請 登記識別情報を記載した書面を交付する方法

2 登記官は、前項の通知をするときは、法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者及び前条第一項各号に定める者並びに同条第二項の代理人（申請人から登記識別情報を知ることを特に許された者に限る。）以外の者に当該通知に係る登記識別情報が知られないようにするための措置を講じなければならない。

3 送付の方法により登記識別情報を記載した書面の交付を求める場合には、申請人は、その旨並びに次項及び第五項の場合の区分に応じた送付先の別（第五項に規定する場合であつて自然人である代理人の住所にあてて書面を送付することを求めるときにあつては、当該代理人の住所）を申請情報の内容とするものとする。

4 前項の場合における登記識別情報を記載した書面の送付は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法によってするものとする。

一 申請人等が自然人である場合において当該申請人等の住所にあてて書面を送付するとき、又は申請人等が法人である場合において当該申請人等である法人の代表者の住所にあてて書面を送付するとき（第三号に掲げる場合を除く。） 郵便事業株式会社の内国郵便約款の定めるところにより名あて人本人に限り交付し、若しくは配達する本人限定受取郵便又はこれに準ずる方法

二 申請人等が法人である場合において当該申請人等である法人の住所にあてて書面を送付するとき（次号に掲げる場合を除く。） 書留郵便又は信書便の役務であつて信書便事業者において引受け及び配達記録を行うもの

三 申請人等が外国に住所を有する場合 書留郵便若しくは信書便の役務であつて信書便事業者において引受け及び配達記録を行うもの又はこれらに準ずる方法

5 前項の規定にかかわらず、前条第二項の規定により代理人が登記識別情報の通知を受ける場合であつて、当該代理人が法第二十三条第四項第一号に規定する代理人（以下「資格者代理人」という。）であるときは、登記識別情報を記載した書面の送付は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法によってするものとする。

一 当該代理人が自然人である場合において当該代理人の住所にあてて書面を送付するとき、又は当該代理人が法人である場合において当該代理人である法人の代表者の住所にあてて書面を送付するとき 郵便事業株式会社の内国郵便約款の定めるところにより名あて人本人に限り交付し、若しくは配達する本人限定受取郵便又はこれに準ずる方法

二 当該代理人が自然人である場合において当該代理人の事務所の所在地にあてて書面を送付するとき、又は当該代理人が法人である場合において当該代理人である法人の住所にあてて書面を送付するとき 書留郵便又は信書便の役務であつて信書便事業者において引受け及び配達記録を行うもの

6 送付の方法により登記識別情報を記載した書面の交付を求める場合には、送付に要する費用を納付しなければならない。



- 7 前項の送付に要する費用は、郵便切手又は信書便の役務に関する料金の支払のために使用することができる証票であって法務大臣が指定するものを申請書と併せて提出する方法により納付しなければならない。
- 8 第六項の送付は、申請人が当該郵便物をこれと同一の種類に属する他の郵便物に優先して送達する取扱いの料金に相当する郵便切手を提出したときは、当該取扱いによらなければならない。第四項第二号若しくは第三号又は第五項第二号の場合において、信書便の役務であって当該取扱いに相当するものの料金に相当する当該信書便事業者の証票で法務大臣が指定するものを提出したときも、同様とする。
- 9 前二項の指定は、告示してしなければならない。

第六十三条の二 官庁又は公署が登記権利者のために登記の嘱託をしたときにおける登記識別情報の通知は、官庁又は公署の申出により、登記識別情報を記載した書面を交付する方法によりすることもできる。この場合においては、官庁又は公署は、当該申出をする旨並びに送付の方法による交付を求めるときは、その旨及び送付先の住所を嘱託情報の内容とするものとする。

- 2 前項の場合における登記識別情報を記載した書面の送付は、同項の住所にあてて、書留郵便又は信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものその他の郵便又は信書便によって書面を送付する方法によってするものとする。
- 3 前条第六項から第九項までの規定は、官庁又は公署が送付の方法により登記識別情報を記載した書面の交付を求める場合について準用する。

(登記識別情報の通知を要しない場合)

第六十四条 法第二十一条ただし書の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者があらかじめ登記識別情報の通知を希望しない旨の申出をした場合（官庁又は公署が登記権利者のために登記の嘱託をした場合において、当該官庁又は公署が当該登記権利者の申出に基づいて登記識別情報の通知を希望しない旨の申出をしたときを含む。）
  - 二 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者（第六十三条第一項第一号に定める方法によって通知を受けるべきものに限る。）が、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに登記識別情報が記録され、電子情報処理組織を使用して送信することが可能になった時から三十日以内に自己の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該登記識別情報を記録しない場合
  - 三 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者（第六十三条第一項第二号に定める方法によって通知を受けるべきものに限る。）が、登記完了の時から三月以内に登記識別情報を記載した書面を受領しない場合
  - 四 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者が官庁又は公署である場合（当該官庁又は公署があらかじめ登記識別情報の通知を希望する旨の申出をした場合を除く。）
- 2 前項第一号及び第四号の申出をするときは、その旨を申請情報の内容とするものとする。

(登記識別情報の失効の申出)

第六十五条 登記名義人又はその相続人その他の一般承継人は、登記官に対し、通知を受けた登記識別情報について失効の申出をすることができる。

- 2 前項の申出は、次に掲げる事項を内容とする情報（以下この条において「申出情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。
  - 一 申出人の氏名又は名称及び住所
  - 二 申出人が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 三 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
  - 四 申出人が登記名義人の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び登記名義人の氏名又は名称及び住所
  - 五 当該登記識別情報に係る登記に関する次に掲げる事項
    - イ 不動産所在事項又は不動産番号
    - ロ 登記の目的
    - ハ 申請の受付の年月日及び受付番号
    - ニ 次項第一号に掲げる方法により申出をするときは、甲区又は乙区の別
- 3 第一項の申出は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。
  - 一 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申出情報を登記所に提供する方法
  - 二 申出情報を記載した書面を登記所に提出する方法
- 4 申出情報の内容である登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が登記記録と合致しないときは、申出情報と併せて当該登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。
- 5 登記名義人の相続人その他の一般承継人が第一項の申出をするときは、申出情報と併せて相続その他の一般承継があつたことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。
- 6 令第四条本文、第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の申出をする場合について準用する。
- 7 第三十六条第一項から第三項までの規定は前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について、第三十七条の規定は第一項の申出をする場合について、それぞれ準用する。
- 8 令第十条から第十二条まで及び第十四条の規定は、第三項第一号に掲げる方法により第一項の申出をする場合について準用する。
- 9 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定める電子証明書について、それぞれ準用する。
- 10 令第十五条から第十八条までの規定は、第三項第二号に掲げる方法により第一項

の申出をする場合について準用する。

- 1 1 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条の規定は前項に規定する場合について、第四十七条第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十六条第一項の法務省令で定める場合について、第四十八条第一項第一号から第三号まで及び第二項の規定は前項において準用する令第十六条第二項の法務省令で定める場合について、第四十九条第一項第一号及び第三号の規定は前項において準用する令第十八条第一項の法務省令で定める場合について、第四十九条第二項各号（第四号を除く。）及び第三項の規定は前項において準用する令第十八条第二項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。

#### （登記識別情報の提供）

第六十六条 法第二十二条本文の規定により同条本文に規定する登記義務者の登記識別情報を提供する場合には、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法による。

- 一 電子申請 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して登記識別情報を提供する方法
  - 二 書面申請 登記識別情報を記載した書面を申請書に添付して提出する方法
- 2 前項第二号の登記識別情報を記載した書面は、封筒に入れて封をするものとする。
  - 3 前項の封筒には、登記識別情報を提供する申請人の氏名又は名称及び登記の目的を記載し、登記識別情報を記載した書面が在中する旨を明記するものとする。

#### （登記識別情報の提供の省略）

第六十七条 同一の不動産について二以上の権利に関する登記の申請がされた場合（当該二以上の権利に関する登記の前後を明らかにして同時に申請がされた場合に限る。）において、前の登記によって登記名義人となる者が、後の登記の登記義務者となるときは、当該後の登記の申請情報と併せて提供すべき登記識別情報は、当該後の登記の申請情報と併せて提供されたものとみなす。

#### （登記識別情報に関する証明）

第六十八条 令第二十二条第一項に規定する証明の請求は、次に掲げる事項を内容とする情報（以下この条において「有効証明請求情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。

- 一 請求人の氏名又は名称及び住所
- 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
- 三 代理人によって請求をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 四 請求人が登記名義人の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び登記名義人の氏名又は名称及び住所
- 五 当該登記識別情報に係る登記に関する次に掲げる事項
  - イ 不動産所在事項又は不動産番号
  - ロ 登記の目的

- ハ 申請の受付の年月日及び受付番号
- ニ 第三項第一号に掲げる方法により請求をするときは、甲区又は乙区の別
- 六 第十五項の規定により同項に規定する情報を提供しないときは、その旨及び当該情報の表示
- 2 前項の証明の請求（登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明の請求を除く。）をするときは、有効証明請求情報と併せて登記識別情報を提供しなければならない。第六十六条の規定は、この場合における登記識別情報の提供方法について準用する。
- 3 第一項の証明の請求は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。
  - 一 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して有効証明請求情報を登記所に提供する方法
  - 二 有効証明請求情報を記載した書面を提出する方法
- 4 第一項の証明は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法によりするものとする。
  - 一 前項第一号に掲げる方法により有効証明請求情報が提供された場合 法務大臣の定めるところにより、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報を電子情報処理組織を使用して送信し、これを請求人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
  - 二 前項第二号に掲げる方法により有効証明請求情報が提供された場合 登記官が証明に係る事項を記載した書面を交付する方法
- 5 有効証明請求情報の内容である登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が登記記録と合致しないときは、有効証明請求情報と併せて当該登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。
- 6 登記名義人の相続人その他の一般承継人が第一項の証明の請求をするときは、その有効証明請求情報と併せて相続その他の一般承継があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。
- 7 令第四条並びに第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の証明の請求をする場合（同条の規定については、資格者代理人により第一項の証明の請求をする場合を除く。）について準用する。この場合において、令第四条ただし書中「申請する登記の目的並びに登記原因及びその日付が同一であるときその他法務省令で定めるとき」とあるのは、「有効証明請求情報の内容である登記名義人の氏名又は名称及び住所が同一であるとき」と読み替えるものとする。
- 8 第三十六条第一項から第三項までの規定は前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について、第三十七条の規定は第一項の証明の請求をする場合について、それぞれ準用する。
- 9 令第十条から第十二条まで及び第十四条の規定は、第三項第一号に掲げる方法によ

り第一項の証明の請求をする場合について準用する。

- 1 0 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定める電子証明書について、それぞれ準用する。
- 1 1 令第十五条から第十八条までの規定は、第三項第二号に掲げる方法により第一項の証明の請求をする場合について準用する。
- 1 2 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条（第一項ただし書を除く。）の規定は前項に規定する場合について、第四十七条第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十六条第一項の法務省令で定める場合について、第四十八条第一項第一号から第三号まで及び第二項の規定は前項において準用する令第十六条第二項の法務省令で定める場合について、第四十九条第一項第一号及び第三号の規定は前項において準用する令第十八条第一項の法務省令で定める場合について、第四十九条第二項各号（第四号を除く。）及び第三項の規定は前項において準用する令第十八条第二項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。
- 1 3 第百九十七条第六項及び第二百四条の規定は、第四項第二号に定める方法により第一項の証明をする場合について準用する。
- 1 4 資格者代理人によって第一項の証明の請求をするときは、当該資格者代理人が登記の申請の代理を業とすることができる者であることを証する情報（当該資格者代理人が法人である場合にあっては、当該法人の代表者の資格を証する情報を含む。）を併せて提供しなければならない。
- 1 5 資格者代理人によって第一項の証明の請求をする場合には、第五項及び第六項の規定にかかわらず、これらの規定に規定する情報は、提供することを要しない。

（登記識別情報を記載した書面の廃棄）

第六十九条 登記官は、第六十六条第一項第二号（前条第二項後段において準用する場合を含む。）の規定により登記識別情報を記載した書面が提出された場合において、当該登記識別情報を提供した申請に基づく登記を完了したとき又は請求の審査を終了したときは、速やかに、当該書面を廃棄するものとする。

## 第六款 登記識別情報の提供がない場合の手続

（事前通知）

第七十条 法第二十三条第一項の通知は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法により書面を送付してするものとする。

- 一 法第二十二条に規定する登記義務者が自然人である場合又は当該登記義務者が法人である場合において当該登記義務者である法人の代表者の住所にあてて書面を送付するとき 郵便事業株式会社の内国郵便約款の定めるところにより名あて本人に限り交付し、若しくは配達する本人限定受取郵便又はこれに準ずる方法
- 二 法第二十二条に規定する登記義務者が法人である場合（前号に掲げる場合を除く。） 書留郵便又は信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達

の記録を行うもの

- 三 法第二十二条に規定する登記義務者が外国に住所を有する場合 書留郵便若しくは信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達記録を行うもの又はこれらに準ずる方法
- 2 前項の書面には、当該通知を識別するための番号、記号その他の符号（第五項第一号において「通知番号等」という。）を記載しなければならない。
- 3 第一項の規定による送付は、申請人が当該郵便物をこれと同一の種類に属する他の郵便物に優先して送達する取扱いの料金に相当する郵便切手を提出したときは、当該取扱いによらなければならない。同項第二号又は第三号の場合において、信書便の役務であって当該取扱いに相当するものの料金に相当する当該信書便事業者の証票で法務大臣が指定するものを提出したときも、同様とする。
- 4 前項の指定は、告示してしなければならない。
- 5 法第二十三条第一項に規定する申出は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によりしなければならない。
  - 一 電子申請 法務大臣の定めるところにより、法第二十二条に規定する登記義務者が、第一項の書面の内容を通知番号等を用いて特定し、申請の内容が真実である旨の情報に電子署名を行った上、登記所に送信する方法
  - 二 書面申請 法第二十二条に規定する登記義務者が、第一項の書面に通知に係る申請の内容が真実である旨を記載し、これに記名し、申請書又は委任状に押印したものと同一の印を用いて当該書面に押印した上、登記所に提出する方法（申請情報の全部を記録した磁気ディスクを提出した場合にあっては、法第二十二条に規定する登記義務者が、申請の内容が真実である旨の情報に電子署名を行い、これを記録した磁気ディスクを第一項の書面と併せて登記所に提出する方法）
- 6 令第十四条の規定は、前項の申出をする場合について準用する。
- 7 第四十三条の規定は、前項において準用する令第十四条の法務省令で定める電子証明書について準用する。
- 8 法第二十三条第一項の法務省令で定める期間は、通知を発送した日から二週間とする。ただし、法第二十二条に規定する登記義務者が外国に住所を有する場合には、四週間とする。

（前の住所地への通知）

- 第七十一条 法第二十三条第二項の通知は、転送を要しない郵便物として書面を送付する方法又はこれに準ずる方法により送付するものとする。
- 2 法第二十三条第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。
    - 一 法第二十三条第二項の登記義務者の住所についての変更の登記（更正の登記を含む。以下この項において同じ。）の登記原因が、行政区画若しくはその名称又は字若しくはその名称についての変更又は錯誤若しくは遺漏である場合
    - 二 法第二十三条第二項の登記の申請の日が、同項の登記義務者の住所についてされた最後の変更の登記の申請に係る受付の日から三月を経過している場合
    - 三 法第二十三条第二項の登記義務者が法人である場合
    - 四 前三号に掲げる場合のほか、次条第一項に規定する本人確認情報の提供があった

場合において、当該本人確認情報の内容により申請人が登記義務者であることが確実であると認められる場合

(資格者代理人による本人確認情報の提供)

第七十二条 法第二十三条第四項第一号の規定により登記官が資格者代理人から提供を受ける申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報（以下「本人確認情報」という。）は、次に掲げる事項を明らかにするものでなければならない。

- 一 資格者代理人（資格者代理人が法人である場合にあつては、当該申請において当該法人を代表する者をいう。以下この条において同じ。）が申請人（申請人が法人である場合にあつては、代表者又はこれに代わるべき者。以下この条において同じ。）と面談した日時、場所及びその状況
  - 二 資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるときは、当該申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識がある旨及びその面識が生じた経緯
  - 三 資格者代理人が申請人の氏名を知らず、又は当該申請人と面識がないときは、申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために当該申請人から提示を受けた次項各号に掲げる書類の内容及び当該申請人が申請の権限を有する登記名義人であると認めた理由
- 2 前項第三号に規定する場合において、資格者代理人が申請人について確認をするときは、次に掲げる方法のいずれかにより行うものとする。ただし、第一号及び第二号に掲げる書類及び有効期間又は有効期限のある第三号に掲げる書類にあつては、資格者代理人が提示を受ける日において有効なものに限る。
- 一 運転免許証（道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。）、外国人登録証明書（外国人登録法（昭和二十七年法律第二百五号）第五条に規定する外国人登録証明書をいう。）、住民基本台帳カード（住民基本台帳法第三十条の四十四第一項に規定する住民基本台帳カードをいう。ただし、住民基本台帳法施行規則（平成十一年自治省令第三十五号）別記様式第二の様式によるものに限る。）、旅券等（出入国管理及び難民認定法（昭和二十六年政令第三百十九号）第二条第五号に規定する旅券及び同条第六号に規定する乗員手帳をいう。ただし、当該申請人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）又は運転経歴証明書（道路交通法第百四条の四に規定する運転経歴証明書をいう。）のうちいずれか一以上の提示を求める方法
  - 二 国民健康保険、健康保険、船員保険、後期高齢者医療若しくは介護保険の被保険者証、医療受給者証（高齢者の医療の確保に関する法律（昭和五十七年法律第八十号）第十三条に規定する健康手帳の医療の受給資格を証するページをいう。）、健康保険日雇特例被保険者手帳、国家公務員共済組合若しくは地方公務員共済組合の組合員証、私立学校教職員共済制度の加入者証、国民年金手帳（国民年金法（昭和三十四年法律第百四十一号）第十三条第一項に規定する国民年金手帳をいう。）、児童扶養手当証書、特別児童扶養手当証書、母子健康手帳、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳又は戦傷病者手帳であつて、当該申請人の氏名、住

- 所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか二以上の提示を求める方法
- 三 前号に掲げる書類のうちいずれか一以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであって、当該申請人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか一以上の提示を求める方法
- 3 資格者代理人が本人確認情報を提供するときは、当該資格者代理人が登記の申請の代理を業とすることができる者であることを証する情報を併せて提供しなければならない。

## 第七款 土地所在図等

(土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図の作成方式)

- 第七十三条 電子申請において送信する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、法務大臣の定める方式に従い、作成しなければならない。書面申請においてこれらの図面を電磁的記録に記録して提出する場合についても、同様とする。
- 2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日並びに申請人及び作成者の氏名又は名称を記録しなければならない。

- 第七十四条 土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図（これらのものが書面である場合に限る。）は、○・二ミリメートル以下の細線により、図形を鮮明に表示しなければならない。
- 2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日を記録し、申請人が記名するとともに、その作成者が署名し、又は記名押印しなければならない。
- 3 第一項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、別記第一号及び第二号の様式により、日本工業規格B列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。

(土地所在図及び地積測量図の作成単位)

- 第七十五条 土地所在図及び地積測量図は、一筆の土地ごとに作成しなければならない。
- 2 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図は、分筆前の土地ごとに作成するものとする。

(土地所在図の内容)

- 第七十六条 土地所在図には、方位、縮尺、土地の形状及び隣地の地番を記録しなければならない。
- 2 土地所在図は、近傍類似の土地についての法第十四条第一項の地図と同一の縮尺により作成するものとする。
- 3 第十条第四項の規定は、土地所在図について準用する。

(地積測量図の内容)

- 第七十七条 地積測量図には、次に掲げる事項を記録しなければならない。



- 一 地番区域の名称
  - 二 方位
  - 三 縮尺
  - 四 地番（隣接地の地番を含む。）
  - 五 地積及びその求積方法
  - 六 筆界点間の距離
  - 七 国土調査法施行令第二条第一項第一号に規定する平面直角座標系の番号又は記号
  - 八 基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値
  - 九 境界標（筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識をいう。以下同じ。）があるときは、当該境界標の表示
  - 十 測量の年月日
- 2 近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合には、前項第七号及び第八号に掲げる事項に代えて、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記録しなければならない。
  - 3 第一項第九号の境界標の表示を記録するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記録する方法その他これに準ずる方法によってするものとする。
  - 4 地積測量図は、二百五十分の一の縮尺により作成するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。
  - 5 第十条第四項の規定は、地積測量図について準用する。

（分筆の登記の場合の地積測量図）

第七十八条 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図には、分筆前の土地を図示し、分筆線を明らかにして分筆後の各土地を表示し、これに符号を付さなければならない。

（地役権図面の内容）

第七十九条 地役権図面には、地役権設定の範囲を明確にし、方位、縮尺、地番及び隣地の地番並びに申請人の氏名又は名称を記録しなければならない。

- 2 地役権図面は、適宜の縮尺により作成することができる。
- 3 地役権図面には、作成の年月日を記録しなければならない。
- 4 地役権図面（書面である場合に限る。）には、地役権者が署名し、又は記名押印しなければならない。

（地役権図面の作成方式）

第八十条 第七十三条第一項及び第七十四条第一項の規定は、地役権図面について準用する。

- 2 書面申請において提出する地役権図面（電磁的記録に記録して提出するものを除く。）は、別記第三号様式により、日本工業規格B列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。

(建物図面及び各階平面図の作成単位)

第八十一条 建物図面及び各階平面図は、一個の建物（附属建物があるときは、主である建物と附属建物を合わせて一個の建物とする。）ごとに作成しなければならない。

(建物図面の内容)

第八十二条 建物図面は、建物の敷地並びにその一階（区分建物にあっては、その地上の最低階）の位置及び形状を明確にするものでなければならない。

2 建物図面には、方位、縮尺、敷地の地番及びその形状、隣接地の地番並びに附属建物があるときは主である建物又は附属建物の別及び附属建物の符号を記録しなければならない。

3 建物図面は、五百分の一の縮尺により作成しなければならない。ただし、建物の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

(各階平面図の内容)

第八十三条 各階平面図には、縮尺、各階の別、各階の平面の形状、一階の位置、各階ごとの建物の周囲の長さ、床面積及びその求積方法並びに附属建物があるときは主である建物又は附属建物の別及び附属建物の符号を記録しなければならない。

2 各階平面図は、二百五十分の一の縮尺により作成しなければならない。ただし、建物の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

(建物の分割の登記の場合の建物図面等)

第八十四条 建物の分割の登記又は建物の区分の登記を申請する場合において提供する建物図面及び各階平面図には、分割後又は区分後の各建物を表示し、これに符号を付さなければならない。

(土地所在図の管理及び閉鎖等)

第八十五条 登記官は、申請情報と併せて土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図の提供があった場合において、当該申請に基づく登記をしたときは、これらの図面に登記の完了の年月日を記録しなければならない。

2 登記官は、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める図面を閉鎖しなければならない。

一 表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記をした場合（変更後又は更正後の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図がある場合に限る。）

変更前又は更正前の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図

二 滅失の登記又は表題部の抹消をした場合 滅失前又は抹消前の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図

三 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）又は土地区画整理法（昭和二十九年法律第一百十九号）に基づく換地処分等の登記をした場合（前号に掲げる場合を除く。） 従前の土地に係る土地所在図又は地積測量図

3 登記官は、前項の規定により同項各号に定める図面を閉鎖する場合には、当該図面

が、第十七条第一項の電磁的記録に記録されているときは当該電磁的記録に閉鎖の事由及びその年月日並びに登記官の識別番号を記録し、土地図面つづり込み帳又は建物図面つづり込み帳につづり込まれているときは当該図面に閉鎖の事由及びその年月日を記録して登記官印を押印しなければならない。

- 4 第一項の規定は、同項に規定する図面を第十七条第一項の電磁的記録に記録して保存する場合には、適用しない。この場合においては、当該電磁的記録に登記の完了の年月日を記録しなければならない。

(地役権図面の管理)

第八十六条 登記官は、申請情報と併せて地役権図面の提供があった場合において、当該申請に基づく登記をしたときは、地役権図面にその番号（以下「地役権図面番号」という。）を付さなければならない。この場合においては、当該地役権図面に当該地役権図面番号並びに当該申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。

- 2 前項後段の規定は、地役権図面を第十七条第一項の電磁的記録に記録して保存する場合には、適用しない。この場合においては、当該電磁的記録に地役権図面番号及び登記の年月日を記録しなければならない。

- 3 地役権図面番号は、一年ごとに更新するものとする。

(地役権図面の閉鎖)

第八十七条 登記官は、地役権の登記の抹消をしたとき又は地役権図面を添付情報とする申請に基づく分筆の登記、合筆の登記若しくは地役権の変更の登記若しくは更正の登記をしたときは、従前の地役権図面を閉鎖しなければならない。

- 2 第八十五条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(土地所在図の訂正等)

第八十八条 土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図に誤りがあるときは、表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人は、その訂正の申出をすることができる。ただし、表題部の登記事項に関する更正の登記（土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を添付情報とするものに限る。）をすることができる場合は、この限りでない。

- 2 前項の申出は、訂正後の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を提供してしなければならない。

- 3 第十六条第三項、第四項、第五項第三号及び第六項から第十四項までの規定は、第一項の申出について準用する。

## 第二節 表示に関する登記

### 第一款 通則

(表題部の登記)

第八十九条 登記官は、表題部に表示に関する登記をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、表示に関する登記の登記事項のうち、当該表示に関する登記の登

記原因及びその日付並びに登記の年月日のほか、新たに登記すべきものを記録しなければならない。

(不動産番号)

第九十条 登記官は、法第二十七条第四号の不動産を識別するために必要な事項として、一筆の土地又は一個の建物ごとに番号、記号その他の符号を記録することができる。

(表題部の変更の登記又は更正の登記)

第九十一条 登記官は、表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記をするときは、変更前又は更正前の事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(行政区画の変更等)

第九十二条 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。

(実地調査)

第九十三条 登記官は、表示に関する登記をする場合には、法第二十九条の規定により実地調査を行わなければならない。ただし、申請に係る不動産の調査に関する報告（土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が代理人として登記を申請する場合において、当該土地家屋調査士（土地家屋調査士法人の場合にあっては、その代表者）が作成したものに限り。）その他の申請情報と併せて提供された情報又は公知の事実若しくは登記官が職務上知り得た事実により登記官が実地調査をする必要がないと認めるときは、この限りでない。

(実地調査における電磁的記録に記録された事項の提示方法等)

第九十四条 法第二十九条第二項の法務省令で定める方法は、当該電磁的記録に記録された事項を書面に出力する方法又は当該事項を出力装置の映像面に表示する方法とする。

2 法第二十九条第二項に規定する登記官の身分を証する書面は、別記第四号様式によるものとする。

(実地調査書)

第九十五条 登記官は、実地調査を行った場合には、その調査の結果を記録した調査書を作成しなければならない。

(職権による表示に関する登記の手続)

第九十六条 登記官は、職権で表示に関する登記をしようとするときは、職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件の年月日及び立件番号並びに不動産所在事項を記録しな

なければならない。

- 2 登記官は、地図若しくは地図に準ずる図面を訂正しようとするとき（第十六条の申出により訂正するときを含む。）又は土地所在図、地積測量図、建物図面若しくは各階平面図を訂正しようとするとき（第八十八条の申出により訂正するときを含む。）は、職権表示登記等事件簿に事件の種別、立件の年月日及び立件番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

## 第二款 土地の表示に関する登記

（地番区域）

第九十七条 地番区域は、市、区、町、村、字又はこれに準ずる地域をもって定めるものとする。

（地番）

第九十八条 地番は、地番区域ごとに起番して定めるものとする。

- 2 地番は、土地の位置が分かりやすいものとなるように定めるものとする。

（地目）

第九十九条 地目は、土地の主な用途により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園及び雑種地に区分して定めるものとする。

（地積）

第一百条 地積は、水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一（宅地及び鉱泉地以外の土地で十平方メートルを超えるものについては、一平方メートル）未満の端数は、切り捨てる。

（分筆の登記における表題部の記録方法）

第一百一条 登記官は、甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をするときは、乙土地について新たな登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に何番の土地から分筆した旨を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合には、甲土地に新たな地番を付し、甲土地の登記記録に、残余部分の土地の表題部の登記事項、何番の土地を分筆した旨及び従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、登記官は、分筆後の甲土地について従前の地番と同一の地番を付すことができる。この場合には、甲土地の登記記録の表題部の従前の地番を抹消する記号を記録することを要しない。

（分筆の登記における権利部の記録方法）

第一百二条 登記官は、前条の場合において、乙土地の登記記録の権利部の相当区に、甲

土地の登記記録から権利に関する登記（地役権の登記にあつては、乙土地に地役権が存続することとなる場合に限る。）を転写し、かつ、分筆の登記に係る申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。この場合において、所有権及び担保権以外の権利（地役権を除く。）については分筆後の甲土地が共にその権利の目的である旨を記録し、担保権については既にその権利についての共同担保目録が作成されているときを除き共同担保目録を作成し、転写した権利の登記の末尾にその共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合において、転写する権利が担保権であり、かつ、既にその権利についての共同担保目録が作成されているときは、同項の規定により転写された乙土地に関する権利を当該共同担保目録に記録しなければならない。
- 3 登記官は、甲土地の登記記録から乙土地の登記記録に所有権以外の権利に関する登記を転写したときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記に、担保権以外の権利（地役権を除く。）については乙土地が共にその権利の目的である旨を、担保権については既にその権利についての共同担保目録が作成されているときを除き第一項の規定により作成した共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

（地役権の登記がある土地の分筆の登記）

第三百条 登記官は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、地役権設定の範囲が分筆後の甲土地又は乙土地の一部となるときは、分筆後の甲土地又は乙土地の登記記録の当該地役権に関する登記に当該地役権設定の範囲及び地役権図面番号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合には、要役地の登記記録の第一百五十九条第一項各号に掲げる事項に関する変更の登記をしなければならない。
- 3 登記官は、第一項の場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に承役地の分筆の登記をした旨を通知しなければならない。
- 4 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第二項に規定する登記をしなければならない。

（分筆に伴う権利の消滅の登記）

第三百四条 法第四十条の規定による権利が消滅した旨の登記は、分筆の登記の申請情報と併せて次に掲げる情報が提供された場合にするものとする。

- 一 当該権利の登記名義人（当該権利が抵当権である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）が当該権利を消滅させることを承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
- 2 甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、法第四十条の規定に

より乙土地について権利が消滅した旨の登記をするときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記についてする付記登記によって乙土地について当該権利が消滅した旨を記録しなければならない。この場合には、第百二条第一項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を乙土地の登記記録に転写することを要しない。

- 3 甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、法第四十条の規定により分筆後の甲土地について権利が消滅した旨の登記をするときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記についてする付記登記によって分筆後の甲土地について当該権利が消滅した旨を記録し、当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。
- 4 第二項の規定は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、乙土地に地役権が存しないこととなる時（法第四十条の場合を除く。）について準用する。
- 5 第三項の規定は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、分筆後の甲土地に地役権が存しないこととなる時（法第四十条の場合を除く。）について準用する。
- 6 登記官は、要役地についてする地役権の登記がある土地について分筆の登記をする場合において、当該分筆の登記の申請情報と併せて当該地役権を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを証する地役権者が作成した情報が提供されたとき（当該土地を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあつては、当該第三者が承諾したことを証する情報が併せて提供されたときに限る。）は、当該土地について当該地役権が消滅した旨を登記しなければならない。この場合においては、第一項第二号、第二項及び第三項の規定を準用する。

#### （合筆の登記の制限の特例）

第百五条 法第四十一条第六号の合筆後の土地の登記記録に登録することができる権利に関する登記は、次に掲げる登記とする。

- 一 承役地についてする地役権の登記
- 二 担保権の登記であつて、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登録原因及びその日付が同一のもの
- 三 信託の登記であつて、法第九十七条第一項各号に掲げる登記事項が同一のもの
- 四 鉱害賠償登録令（昭和三十年政令第二十七号）第二十六条に規定する鉱害賠償登録に関する登記であつて、鉱害賠償登録規則（昭和三十年法務省令第四十七号）第二条に規定する登録番号が同一のもの

#### （合筆の登記における表題部の記録方法）

第百六条 登記官は、甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記をするときは、乙土地の登記記録の表題部に、合筆後の土地の表題部の登記事項、何番の土地を合筆した旨及び従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合には、甲土地の登記記録の表題部に何番の土地に合筆した旨及び従前の土地の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖し

なければならない。

(合筆の登記における権利部の記録方法)

第七百七条 登記官は、前条第一項の場合において、合筆前の甲土地及び乙土地が所有権の登記がある土地であるときは、乙土地の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。

- 一 合併による所有権の登記をする旨
  - 二 所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該所有権の登記名義人ごとの持分
  - 三 合筆の登記に係る申請の受付の年月日及び受付番号
  - 四 信託の登記であつて、法第九十七条第一項各号に掲げる登記事項が同一のものがあるときは、当該信託の登記
- 2 登記官は、前項の場合において、甲土地の登記記録に承役地についてする地役権の登記があるときは、乙土地の登記記録の乙区に甲土地の登記記録から当該地役権の登記を移記し、当該移記された地役権の登記に当該地役権設定の範囲及び地役権図面番号を記録しなければならない。
- 3 登記官は、前項の規定により地役権の登記を移記すべき場合において、乙土地に登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一の承役地にする地役権の登記があるときは、前項の規定にかかわらず、乙土地の登記記録に甲土地の地番及び甲土地につき同一事項の登記がある旨を記録し、当該地役権の登記に同項の規定による記録をしなければならない。
- 4 第三百条第二項から第四項までの規定は、前二項の場合について準用する。
- 5 登記官は、第一項の場合において、甲土地及び乙土地の登記記録に登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一の担保権の登記があるときは、乙土地の登記記録に当該登記が合筆後の土地の全部に関する旨を付記登記によって記録しなければならない。

(分合筆の登記)

第七百八条 登記官は、甲土地の一部を分筆して、これを乙土地に合筆する場合において、分筆の登記及び合筆の登記をするときは、乙土地の登記記録の表題部に、合筆後の土地の表題部の登記事項、何番の土地の一部を合併した旨及び従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第六百六条の規定は、適用しない。

- 2 登記官は、前項に規定する登記をするときは、甲土地の登記記録の表題部に、残余部分の土地の表題部の登記事項、何番の土地の一部を合併した旨及び従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第一百一条第一項及び第二項の規定は、適用しない。
- 3 第二条第一項（承役地についてする地役権の登記に係る部分に限る。）、第三百条、第三百四条及び前条の規定は、第一項の場合について準用する。

(土地の滅失の登記)



第百九条 登記官は、土地の滅失の登記をするときは、当該土地の登記記録の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

第百十条 登記官は、前条の場合において、滅失した土地が他の不動産と共に所有権以外の権利の目的であったとき（その旨が登記記録に記録されている場合に限る。）は、当該他の不動産の登記記録の乙区に、滅失した土地の不動産所在事項並びに滅失の原因及び当該土地が滅失したことを記録し、かつ、当該滅失した土地が当該他の不動産と共に権利の目的である旨の記録における当該滅失した土地の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、滅失した土地が他の不動産と共に担保権の目的であったときは、前項の規定による記録（滅失した土地の不動産所在事項の記録を除く。）は、共同担保目録にしなければならない。

3 登記官は、第一項の場合において、当該他の不動産が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、その旨を当該他の登記所に通知しなければならない。

4 前項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項及び第二項の規定による登記をしなければならない。

### 第三款 建物の表示に関する登記

（建物）

第百十一条 建物は、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならない。

（家屋番号）

第百十二条 家屋番号は、地番区域ごとに建物の敷地の地番と同一の番号をもって定めるものとする。ただし、二個以上の建物が一筆の土地の上に存するとき、一個の建物が二筆以上の土地の上に存するとき、その他特別の事情があるときは、敷地の地番と同一の番号に支号を付す方法その他の方法により、これを定めるものとする。

2 附属建物には、符号を付すものとする。

（建物の種類）

第百十三条 建物の種類は、建物の主な用途により、居宅、店舗、寄宿舍、共同住宅、事務所、旅館、料理店、工場、倉庫、車庫、発電所及び変電所に区分して定め、これらの区分に該当しない建物については、これに準じて定めるものとする。

2 建物の主たる用途が二以上の場合には、当該二以上の用途により建物の種類を定めるものとする。

（建物の構造）

第百十四条 建物の構造は、建物の主な部分の構成材料、屋根の種類及び階数により、次のように区分して定め、これらの区分に該当しない建物については、これに準じて定めるものとする。

一 構成材料による区分

- イ 木造
- ロ 土蔵造
- ハ 石造
- ニ れんが造
- ホ コンクリートブロック造
- ヘ 鉄骨造
- ト 鉄筋コンクリート造
- チ 鉄骨鉄筋コンクリート造

二 屋根の種類による区分

- イ かわらぶき
- ロ スレートぶき
- ハ 亜鉛メッキ鋼板ぶき
- ニ 草ぶき
- ホ 陸屋根

三 階数による区分

- イ 平家建
- ロ 二階建（三階建以上の建物にあっては、これに準ずるものとする。）

（建物の床面積）

第百十五条 建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、壁その他の区画の内側線）で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

（区分建物の家屋番号）

第百十六条 区分建物である建物の登記記録の表題部には、建物の表題部の登記事項のほか、当該建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号を記録するものとする。

- 2 登記官は、区分建物である建物の家屋番号に関する変更の登記又は更正の登記をしたときは、当該建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録に記録されていた当該建物の家屋番号を抹消する記号を記録し、変更後又は更正後の家屋番号を記録しなければならない。

（区分建物の登記記録の閉鎖）

第百十七条 登記官は、区分建物である建物の登記記録を閉鎖する場合において、当該登記記録の閉鎖後においても当該建物（以下この条において「閉鎖建物」という。）が属する一棟の建物に他の建物（附属建物として登記されているものを除く。）が存在することとなるときは、第八条の規定にかかわらず、閉鎖建物の登記記録に記録された次に掲げる事項を抹消する記号を記録することを要しない。

- 一 一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番
- 二 一棟の建物の構造及び床面積

- 三 一棟の建物の名称があるときは、その名称
- 四 前条第一項の規定により記録されている当該他の建物の家屋番号
- 2 登記官は、前項の場合には、閉鎖建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録に記録されている当該閉鎖建物の家屋番号を抹消する記号を記録しなければならない。
- 3 登記官は、第一項に規定する場合以外の場合において、区分建物である建物の登記記録を閉鎖するときは、閉鎖建物の登記記録及び当該閉鎖建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録（閉鎖されたものも含む。）の第一項各号に掲げる事項を抹消する記号を記録しなければならない。

（表題部にする敷地権の記録方法）

第一百八条 登記官は、区分建物である建物の登記記録の表題部に法第四十四条第一項第九号に掲げる敷地権を記録するときは、敷地権の登記原因及びその日付のほか、次に掲げる事項を記録しなければならない。

- 一 敷地権の目的である土地に関する次に掲げる事項
  - イ 当該土地を記録する順序に従って付した符号
  - ロ 当該土地の不動産所在事項
  - ハ 地目
  - ニ 地積
- 二 敷地権の種類
- 三 敷地権の割合

（敷地権である旨の登記）

第一百九条 登記官は、法第四十六条の敷地権である旨の登記をするときは、次に掲げる事項を敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に記録しなければならない。

- 一 敷地権である旨
- 二 当該敷地権の登記をした区分建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番
- 三 当該敷地権の登記をした区分建物が属する一棟の建物の構造及び床面積又は当該一棟の建物の名称
- 四 当該敷地権が一棟の建物に属する一部の建物についての敷地権であるときは、当該一部の建物の家屋番号
- 五 登記の年月日
- 2 登記官は、敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に前項の規定により記録すべき事項を通知しなければならない。
- 3 前項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に、通知を受けた事項を記録しなければならない。

（合体による登記等）

第一百二十条 合体後の建物についての建物の表題登記をする場合において、合体前の建

物に所有権の登記がある建物があるときは、合体後の建物の登記記録の表題部に表題部所有者に関する登記事項を記録することを要しない。法第四十九条第一項後段の規定により併せて所有権の登記の申請があった場合についても、同様とする。

- 2 登記官は、前項前段の場合において、表題登記をしたときは、当該合体後の建物の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。
  - 一 合体による所有権の登記をする旨
  - 二 所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該所有権の登記名義人ごとの持分
  - 三 登記の年月日
- 3 登記官は、法第四十九条第一項後段の規定により併せて所有権の登記の申請があった場合において、当該申請に基づく所有権の登記をするときは、前項各号に掲げる事項のほか、当該申請の受付の年月日及び受付番号も記録しなければならない。
- 4 登記官は、合体前の建物について存続登記（令別表の十三の項申請情報欄ハに規定する存続登記をいう。以下この項において同じ。）がある場合において、合体後の建物の持分について当該存続登記と同一の登記をするときは、合体前の建物の登記記録から合体後の建物の登記記録の権利部の相当区に当該存続登記を移記し、その末尾に本項の規定により登記を移記した旨及びその年月日を記録しなければならない。
- 5 法第五十条の規定による権利が消滅した旨の登記は、合体による登記等の申請情報と併せて次に掲げる情報の提供がされた場合にするものとする。
  - 一 当該権利の登記名義人（当該権利が抵当権である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）が当該権利を消滅させることについて承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
- 6 前項の場合における権利が消滅した旨の登記は、付記登記によってするものとする。この場合には、第四項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を合体後の建物の登記記録に移記することを要しない。
- 7 第二百二十四条の規定は、敷地権付き区分建物が合体した場合において、合体後の建物につき敷地権の登記をしないときについて準用する。
- 8 前条の規定は、合体前の二以上の建物がいずれも敷地権付き区分建物であり、かつ、合体後の建物も敷地権付き区分建物となる場合において、合体前の建物のすべての敷地権の割合を合算した敷地権の割合が合体後の建物の敷地権の割合となるときは、適用しない。
- 9 第四百四十四条の規定は、合体前の建物の表題部の登記の抹消について準用する。

#### （附属建物の新築の登記）

第二百十一条 登記官は、附属建物の新築による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をするときは、建物の登記記録の表題部に、附属建物の符号、種類、構造及び

床面積を記録しなければならない。

(区分建物の表題部の変更の登記)

第二百二十二条 法第五十一条第五項の法務省令で定める登記事項は、次のとおりとする。

一 敷地権の目的となる土地の不動産所在事項、地目及び地積

二 敷地権の種類

2 法第五十三条第二項において準用する第五十一条第五項の法務省令で定める事項は、前項各号に掲げる事項並びに敷地権の登記原因及びその日付とする。

(建物の表題部の変更の登記等により敷地権の登記をする場合の登記)

第二百二十三条 登記官は、建物の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記により新たに敷地権の登記をした場合において、建物についての所有権又は特定担保権（一般の先取特権、質権又は抵当権をいう。以下この条において同じ。）に係る権利に関する登記があるときは、所有権の登記を除き、当該権利に関する登記についてする付記登記によって建物のみに関する旨を記録しなければならない。ただし、特定担保権に係る権利に関する登記であって、当該登記の目的等（登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付をいう。以下この項において同じ。）が当該敷地権についてされた特定担保権に係る権利に関する登記の目的等と同一であるものは、この限りでない。

2 登記官は、前項ただし書の場合には、職権で、当該敷地権についてされた特定担保権に係る権利に関する登記の抹消をしなければならない。この場合には、敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に本項の規定により抹消をする旨及びその年月日を記録しなければならない。

(敷地権の登記の抹消)

第二百二十四条 登記官は、敷地権付き区分建物について、敷地権であった権利が敷地権でない権利となったことによる建物の表題部に関する変更の登記をしたときは、当該敷地権の目的であった土地の登記記録の権利部の相当区に敷地権の変更の登記により敷地権を抹消する旨及びその年月日を記録し、同区の敷地権である旨の登記の抹消をしなければならない。敷地権であった権利が消滅したことによる建物の表題部に関する変更の登記をしたときも、同様とする。

2 登記官は、前項前段の場合には、同項の土地の登記記録の権利部の相当区に、敷地権であった権利、その権利の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分を記録し、敷地権である旨の登記を抹消したことにより登記をする旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

3 登記官は、前項に規定する登記をすべき場合において、敷地権付き区分建物の登記記録に特定登記（法第五十五条第一項に規定する特定登記をいう。以下同じ。）があるときは、当該敷地権付き区分建物の登記記録から第一項の土地の登記記録の権利部の相当区にこれを転写しなければならない。

4 登記官は、前項の場合において、第一項の土地の登記記録の権利部の相当区に前項の規定により転写すべき登記に後れる登記があるときは、同項の規定にかかわらず、

新たに当該土地の登記記録を作成した上、当該登記記録の表題部に従前の登記記録の表題部にされていた登記を移記するとともに、権利部に、権利の順序に従って、同項の規定により転写すべき登記を転写し、かつ、従前の登記記録の権利部にされていた登記を移記しなければならない。この場合には、従前の登記記録の表題部及び権利部にこの項の規定により登記を移記した旨及びその年月日を記録し、従前の登記記録を閉鎖しなければならない。

- 5 登記官は、前二項の規定により土地の登記記録の権利部の相当区に登記を転写し、又は移記したときは、その登記の末尾に第三項又は第四項の規定により転写し、又は移記した旨を記録しなければならない。
- 6 登記官は、第三項の規定により転写すべき登記が、一般の先取特権、質権又は抵当権の登記であるときは、共同担保目録を作成しなければならない。この場合には、建物及び土地の各登記記録の転写された権利に係る登記の末尾に、新たに作成した共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。
- 7 前項の規定は、転写すべき登記に係る権利について既に共同担保目録が作成されていた場合には、適用しない。この場合において、登記官は、当該共同担保目録の従前の敷地権付き区分建物を目的とする権利を抹消する記号を記録し、敷地権の消滅後の建物及び土地を目的とする権利を記録して、土地の登記記録の当該権利の登記の末尾に当該共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。
- 8 登記官は、第一項の変更の登記をした場合において、敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に同項の登記をした旨及び第二項又は第三項の規定により記録し、又は転写すべき事項を通知しなければならない。
- 9 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項から第七項までに定める手続をしなければならない。
- 10 第六条後段の規定は、第四項の規定により登記を移記する場合について準用する。

(特定登記に係る権利の消滅の登記)

第二百五条 特定登記に係る権利が消滅した場合の登記は、敷地権の変更の登記の申請情報と併せて次に掲げる情報が提供された場合にするものとする。

- 一 当該権利の登記名義人（当該権利が抵当権である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）が当該権利を消滅させることを承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があったことを証する情報
  - 三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
- 2 前項の場合における特定登記に係る権利が土地について消滅した旨の登記は、付記登記によってするものとする。この場合には、前条第三項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を土地の登記記録に転写することを要しない。
  - 3 第一項の場合における特定登記に係る権利が建物について消滅した旨の登記は、付

記登記によってするものとする。この場合には、登記の年月日及び当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。

- 4 前三項の規定は、法第五十五条第二項から第四項までの規定による特定登記に係る権利が消滅した場合の登記について準用する。

(敷地権の不存在による更正の登記)

第二百二十六条 登記官は、敷地権の不存在を原因とする建物の表題部に関する更正の登記をしたときは、その権利の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に敷地権の更正の登記により敷地権を抹消する旨及びその年月日を記録し、同区の敷地権である旨の登記の抹消をしなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合において、法第七十三条第一項本文の規定により敷地権の移転の登記としての効力を有する登記があるときは、前項の土地の登記記録の権利部の相当区に当該登記の全部を転写しなければならない。

- 3 第二百二十四条第三項から第十項までの規定は、前項の場合について準用する。

(建物の分割の登記における表題部の記録方法)

第二百二十七条 登記官は、甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をするときは、乙建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から分割した旨を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に、家屋番号何番の建物に分割した旨及び分割した附属建物を抹消する記号を記録しなければならない。

- 3 登記官は、第一項の場合において、分割により不動産所在事項に変更が生じたときは、変更後の不動産所在事項、分割により変更した旨及び変更前の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(建物の分割の登記における権利部の記録方法)

第二百二十八条 第二条及び第四条第一項から第三項までの規定は、前条第一項の規定により甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をする場合について準用する。

- 2 登記官は、分割前の建物について現に効力を有する所有権の登記がされた後当該分割に係る附属建物の新築による当該分割前の建物の表題部の登記事項に関する変更の登記がされていたときは、前項において準用する第二条の規定により当該所有権の登記を転写することに代えて、乙建物の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。

- 一 分割による所有権の登記をする旨
- 二 所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該所有権の登記名義人ごとの持分
- 三 登記の年月日

(建物の区分の登記における表題部の記録方法)

第二百二十九条 登記官は、区分建物でない甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物

の区分の登記をするときは、区分後の各建物について新たに登記記録を作成し、各登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から区分した旨を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合には、区分前の甲建物の登記記録の表題部に区分によって家屋番号何番及び何番の建物の登記記録に移記した旨並びに従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。
- 3 登記官は、区分建物である甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物の区分の登記をするときは、乙建物について新たに登記記録を作成し、これに家屋番号何番の建物から区分した旨を記録しなければならない。
- 4 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に、残余部分の建物の表題部の登記事項、家屋番号何番の建物を区分した旨及び従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

(建物の区分の登記における権利部の記録方法)

第三百十条 登記官は、前条第一項の場合には、区分後の各建物についての新登記記録の権利部の相当区に、区分前の建物の登記記録から権利に関する登記を移記し、かつ、建物の区分の登記に係る申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。この場合においては、第百二条第一項後段、第二項及び第三項並びに第百四条第一項から第三項までの規定を準用する。

- 2 第百二条及び第百四条第一項から第三項までの規定は、前条第三項の場合における権利に関する登記について準用する。
- 3 第百二十三条の規定は、前条第一項の規定による建物の区分の登記をした場合において、区分後の建物が敷地権付き区分建物となるときについて準用する。

(建物の合併の登記の制限の特例)

第三百十一条 法第五十六条第五号の合併後の建物の登記記録に登録することができる権利に関する登記は、次に掲げる登記とする。

- 一 担保権の登記であって、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一のもの
- 二 信託の登記であって、法第九十七条第一項各号に掲げる登記事項が同一のもの

(附属合併の登記における表題部の記録方法)

第三百十二条 登記官は、甲建物を乙建物の附属建物とする建物の合併（以下「附属合併」という。）に係る建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、附属合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の建物を合併した旨を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合において、附属合併により不動産所在事項に変更が生じた場合には、変更後の不動産所在事項、合併により変更した旨及び変更前の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。
- 3 登記官は、第一項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物に合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。



(区分合併の登記における表題部の記録方法)

第三百三十三条 登記官は、区分建物である甲建物を乙建物又は乙建物の附属建物に合併する建物の合併（乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物と接続する区分建物である場合に限る。以下「区分合併」という。）に係る建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、区分合併後の建物の表題部の登記事項、家屋番号何番の建物を合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項に規定する場合には、甲建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物を合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。
- 3 登記官は、第一項の規定にかかわらず、区分合併（甲建物を乙建物の附属建物に合併する場合を除く。）に係る建物の合併の登記をする場合において、区分合併後の建物が区分建物でないときは、区分合併後の乙建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に区分合併後の建物の表題部の登記事項及び合併により家屋番号何番の建物の登記記録から移記した旨を記録しなければならない。
- 4 登記官は、前項の場合には、区分合併前の乙建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物を合併した旨、合併により家屋番号何番の建物の登記記録に移記した旨及び乙建物についての建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、乙建物の登記記録を閉鎖しなければならない。

(建物の合併の登記における権利部の記録方法)

第三百三十四条 第一百七条第一項及び第五項の規定は、建物の合併の登記について準用する。

- 2 登記官は、前条第三項の場合において、区分合併前のすべての建物の登記記録に規定する登記があるときは、同項の規定により区分合併後の建物について新たに作成した登記記録の乙区に当該登記を移記し、当該登記が合併後の建物の全部に関する旨を付記登記によって記録しなければならない。
- 3 第二百二十四条の規定は、区分合併に係る建物の合併の登記をする場合において、区分合併後の建物が敷地権のない建物となるときについて準用する。

(建物の分割の登記及び附属合併の登記における表題部の記録方法)

第三百三十五条 登記官は、甲建物の登記記録から甲建物の附属建物を分割して、これを乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、附属合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の建物から合併した旨を記録しなければならない。この場合には、第三百三十二条第一項及び第三項の規定は、適用しない。

- 2 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部の分割に係る附属建物について、家屋番号何番の建物を合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第二百二十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

(建物の分割及び区分合併の登記における表題部の記録方法)

- 第三百三十六条 登記官は、甲建物の登記記録から甲建物の附属建物（区分建物に限る。）を分割して、これを乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物の附属建物と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、区分合併後の建物の表題部の登記事項、家屋番号何番の一部を合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第三百三十三条第一項及び第二項の規定は、適用しない。
- 2 前条第二項の規定は、前項の場合において、甲建物の登記記録の表題部の記録方法について準用する。
- 3 第三百三十三条第三項及び第四項の規定は、第一項の場合（甲建物の附属建物を分割して乙建物の附属建物に合併しようとする場合を除く。）において、区分合併後の乙建物が区分建物でない建物となるときについて準用する。

(建物の区分及び附属合併の登記における表題部の記録方法)

- 第三百三十七条 第三百三十五条第一項の規定は、甲建物を区分してその一部を乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の区分の登記及び附属合併の登記をするときにおける乙建物の登記記録の表題部の記録方法について準用する。
- 2 登記官は、前項の場合において、区分前の甲建物が区分建物でない建物であったときは、区分後の甲建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から区分した旨を記録するとともに、区分前の甲建物の登記記録に区分及び合併によって家屋番号何番及び何番の建物の登記記録に移記した旨並びに従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。この場合には、第二百二十九条第一項及び第二項の規定は、適用しない。
- 3 登記官は、第一項の場合において、区分前の甲建物が区分建物であったときは、甲建物の登記記録の表題部に、残余部分の建物の表題部の登記事項、区分した一部を家屋番号何番に合併した旨及び従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第二百二十九条第三項及び第四項の規定は、適用しない。

(建物の区分及び区分合併の登記における表題部の記録方法)

- 第三百三十八条 第三百三十六条第一項の規定は、甲建物を区分して、その一部を乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が当該一部と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記をするときにおける乙建物の登記記録の表題部の記録方法について準用する。
- 2 前条第三項の規定は、前項の場合（区分前の甲建物が区分建物であった場合に限る。）において、甲建物の登記記録の表題部の記録方法について準用する。

(建物の分割の登記及び附属合併の登記等における権利部の記録方法)

第百三十九条 第百四条第一項から第三項まで並びに第百七条第一項及び第五項の規定は、第百三十五条から前条までの場合における権利部の記録方法について準用する。

(建物が区分建物となった場合の登記等)

第百四十条 登記官は、法第五十二条第一項及び第三項に規定する表題部の登記事項に関する変更の登記をするときは、当該変更の登記に係る区分建物である建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に本項の規定により登記を移記した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、新たに作成した登記記録の権利部の相当区に、変更前の建物の登記記録から権利に関する登記を移記し、登記の年月日及び本項の規定により登記を移記した旨を記録しなければならない。

3 登記官は、第一項の場合には、変更前の建物の登記記録の表題部に同項の規定により登記を移記した旨及び従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

4 前三項の規定は、区分合併以外の原因により区分建物である建物が区分建物でない建物となったときについて準用する。この場合において、第一項中「区分建物である建物」とあるのは、「建物」と読み替えるものとする。

(共用部分である旨の登記等)

第百四十一条 登記官は、共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記をするときは、所有権の登記がない建物にあつては表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号を記録し、所有権の登記がある建物にあつては権利に関する登記の抹消をしなければならない。

(共用部分である旨の登記がある建物の分割等)

第百四十二条 登記官は、共用部分である旨の登記若しくは団地共用部分である旨の登記がある甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をし、又は当該甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物の区分の登記をする場合において、甲建物の登記記録に法第五十八条第一項各号に掲げる登記事項があるときは、乙建物の登記記録に当該登記事項を転写しなければならない。

(共用部分である旨を定めた規約等の廃止による建物の表題登記)

第百四十三条 登記官は、共用部分である旨又は団地共用部分である旨を定めた規約を廃止したことによる建物の表題登記の申請があつた場合において、当該申請に基づく表題登記をするときは、当該建物の登記記録の表題部に所有者の氏名又は名称及び住所並びに所有者が二人以上であるときはその所有者ごとの持分並びに敷地権があるときはその内容を記録すれば足りる。この場合には、共用部分である旨又は団地共用部分である旨の記録を抹消する記号を記録しなければならない。

(建物の滅失の登記)

第百四十四条 登記官は、建物の滅失の登記をするときは、当該建物の登記記録の表題

部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

2 第一百十条の規定は、前項の登記について準用する。

(敷地権付き区分建物の滅失の登記)

第一百四十五条 第二百二十四条第一項から第五項まで及び第八項から第十項までの規定は、敷地権付き区分建物の滅失の登記をする場合について準用する。

2 第二百二十四条第六項及び第七項の規定は、前項の場合において、当該敷地権付き区分建物の敷地権の目的であった土地が二筆以上あるときについて準用する。

### 第三節 権利に関する登記

#### 第一款 通則

(権利部の登記)

第一百四十六条 登記官は、権利部の相当区に権利に関する登記をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、権利に関する登記の登記事項のうち、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付のほか、新たに登記すべきものを記録しなければならない。

(順位番号等)

第一百四十七条 登記官は、権利に関する登記をするときは、権利部の相当区に登記事項を記録した順序を示す番号を記録しなければならない。

2 登記官は、同順位である二以上の権利に関する登記をするときは、順位番号に当該登記を識別するための符号を付さなければならない。

3 令第二条第八号の順位事項は、順位番号及び前項の符号とする。

(付記登記の順位番号)

第一百四十八条 付記登記の順位番号を記録するときは、主登記の順位番号に付記何号を付加する方法により記録するものとする。

(権利の消滅に関する定め)の登記)

第一百四十九条 登記官は、登記の目的である権利の消滅に関する定め)の登記をした場合において、当該定めにより権利が消滅したことによる登記の抹消その他の登記をするときは、当該権利の消滅に関する定め)の登記の抹消をしなければならない。

(権利の変更の登記又は更正の登記)

第一百五十条 登記官は、権利の変更の登記又は更正の登記をするときは、変更前又は更正前の事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(登記の更正)

第一百五十一条 登記官は、法第六十七条第二項の規定により登記の更正をするときは、同項の許可をした者の職名、許可の年月日及び登記の年月日を記録しなければならない。

い。

(登記の抹消)

第一百五十二条 登記官は、権利の登記の抹消をするときは、抹消の登記をするとともに、抹消すべき登記を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合において、抹消に係る権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者の権利に関する登記の抹消をしなければならない。この場合には、当該権利の登記の抹消をしたことにより当該第三者の権利に関する登記の抹消をする旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

(職権による登記の抹消)

第一百五十三条 登記官は、法第七十一条第四項の規定により登記の抹消をするときは、登記記録にその事由を記録しなければならない。

(職権による登記の抹消の場合の公告の方法)

第一百五十四条 法第七十一条第二項の公告は、抹消すべき登記が登記された登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は登記所の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法であってインターネットに接続された自動公衆送信装置（著作権法（昭和四十五年法律第四十八号）第二条第一項第九号の五イに規定する自動公衆送信装置をいう。第二百十七条第一項（第二百三十二条第五項、第二百四十四条第四項、第二百四十五条第四項及び第二百四十六条第二項において準用する場合を含む。）において同じ。）を使用する方法により二週間行うものとする。

(抹消された登記の回復)

第一百五十五条 登記官は、抹消された登記の回復をするときは、回復の登記をした後、抹消に係る登記と同一の登記をしなければならない。

(敷地権の登記がある建物の権利に関する登記)

第一百五十六条 登記官は、法第七十三条第三項ただし書に規定する登記をしたときは、当該登記に付記する方法により、当該登記が建物のみに関する旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

## 第二款 所有権に関する登記

(表題登記がない不動産についてする所有権の保存の登記)

第一百五十七条 法第七十五条（法第七十六条第三項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の法務省令で定めるものは、表示に関する登記事項のうち次に掲げる事項以外の事項とする。

- 一 表題部所有者に関する登記事項
  - 二 登記原因及びその日付
  - 三 敷地権の登記原因及びその日付（法第七十六条第三項において準用する法第七十五条の場合を除く。）
- 2 法第七十五条の規定により登記をするときは、表題部に所有権の登記をするために登記をする旨を記録するものとする。
  - 3 登記官は、所有権の登記がない不動産について囑託による所有権の処分の制限の登記をするときは、登記記録の甲区に、所有者の氏名又は名称及び住所、登記名義人が二人以上であるときは当該所有権の登記名義人ごとの持分並びに処分の制限の登記の囑託によって所有権の登記をする旨を記録しなければならない。

（表題部所有者の氏名等の抹消）

第百五十八条 登記官は、表題登記がある不動産（所有権の登記がある不動産を除く。）について所有権の登記をしたときは、表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

### 第三款 用益権に関する登記

（地役権の登記）

第百五十九条 法第八十条第四項に規定する法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 要役地の地役権の登記である旨
  - 二 承役地に係る不動産所在事項及び当該土地が承役地である旨
  - 三 地役権設定の目的及び範囲
  - 四 登記の年月日
- 2 登記官は、地役権の設定の登記をした場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に承役地、要役地、地役権設定の目的及び範囲並びに地役権の設定の登記の申請の受付の年月日を通知しなければならない。
  - 3 登記官は、地役権の登記事項に関する変更の登記若しくは更正の登記又は地役権の登記の抹消をしたときは、要役地の登記記録の第一項各号に掲げる事項についての変更の登記若しくは更正の登記又は要役地の地役権の登記の抹消をしなければならない。
  - 4 第二項の規定は、地役権の登記事項に関する変更の登記若しくは更正の登記又は地役権の登記の抹消をした場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときについて準用する。
  - 5 第二項（前項において準用する場合を含む。）の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、要役地の登記記録の乙区に、通知を受けた事項を記録し、又は第三項の登記をしなければならない。

（地役権図面番号の記録）

第百六十条 登記官は、地役権の設定の範囲が承役地の一部である場合において、地役権の設定の登記をするときは、その登記の末尾に地役権図面番号を記録しなければならない。

らない。地役権設定の範囲の変更の登記又は更正の登記をする場合において、変更後又は更正後の地役権設定の範囲が承役地の一部となる時も、同様とする。

#### 第四款 担保権等に関する登記

(建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記)

第六十一条 登記官は、建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記をするときは、登記記録の甲区に登記義務者の氏名又は名称及び住所並びに不動産工事の先取特権の保存の登記をすることにより登記をする旨を記録しなければならない。

(建物の建築が完了した場合の登記)

第六十二条 登記官は、前条の登記をした場合において、建物の建築が完了したことによる表題登記をするときは、同条の登記をした登記記録の表題部に表題登記をし、法第八十六条第二項第一号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、法第八十七条第一項の所有権の保存の登記をするときは、前条の規定により記録した事項を抹消する記号を記録しなければならない。
- 3 登記官は、法第八十七条第二項の建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をしたときは、法第八十六条第三項において準用する同条第二項第一号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(順位の譲渡又は放棄による変更の登記)

第六十三条 登記官は、登記した担保権について順位の譲渡又は放棄による変更の登記をするときは、当該担保権の登記の順位番号の次に変更の登記の順位番号を括弧を付して記録しなければならない。

(担保権の順位の変更の登記)

第六十四条 登記官は、担保権の順位の変更の登記をするときは、順位の変更があった担保権の登記の順位番号の次に変更の登記の順位番号を括弧を付して記録しなければならない。

(根抵当権等の分割譲渡の登記)

第六十五条 第三条第五号の規定にかかわらず、民法第三百九十八条の十二第二項（同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）の規定により根質権又は根抵当権（所有権以外の権利を目的とするものを除く。）を分割して譲り渡す場合の登記は、主登記によってするものとする。

- 2 登記官は、民法第三百九十八条の十二第二項（同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）の規定により根質権又は根抵当権を分割して譲り渡す場合の登記の順位番号を記録するときは、分割前の根質権又は根抵当権の登記の順位番号を用いなければならない。
- 3 登記官は、前項の規定により順位番号を記録したときは、当該順位番号及び分割前

の根質権又は根抵当権の登記の順位番号にそれぞれ第四百四十七条第二項の符号を付さなければならない。

- 4 登記官は、第二項の登記をしたときは、職権で、分割前の根質権又は根抵当権について極度額の減額による根抵当権の変更の登記をし、これに根質権又は根抵当権を分割して譲り渡すことにより登記する旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

(共同担保目録の作成)

第百六十六条 登記官は、二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記の申請があった場合において、当該申請に基づく登記をするとき（第百六十八条第二項に規定する場合を除く。）は、次条に定めるところにより共同担保目録を作成し、当該担保権の登記の末尾に共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、前項の申請が書面申請である場合には、当該申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。）に共同担保目録の記号及び目録番号を記載しなければならない。

(共同担保目録の記録事項)

第百六十七条 登記官は、共同担保目録を作成するときは、次に掲げる事項を記録しなければならない。

- 一 共同担保目録を作成した年月日
- 二 共同担保目録の記号及び目録番号
- 三 担保権が目的とする二以上の不動産に関する権利に係る次に掲げる事項
  - イ 共同担保目録への記録の順序に従って当該権利に付す番号
  - ロ 当該二以上の不動産に係る不動産所在事項
  - ハ 当該権利が所有権以外の権利であるときは、当該権利
  - ニ 当該担保権の登記（他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものを除く。）の順位番号
- 2 前項第二号の目録番号は、同号の記号ごとに更新するものとする。

(追加共同担保の登記)

第百六十八条 令別表の四十二の項申請情報欄ロ、同表の四十六の項申請情報欄ハ、同表の四十七の項申請情報欄ホ（４）、同表の四十九の項申請情報欄ハ及びへ（４）、同表の五十五の項申請情報欄ハ、同表の五十六の項申請情報欄ニ（４）並びに同表の五十八の項申請情報欄ハ及びへ（４）の法務省令で定める事項は、共同担保目録の記号及び目録番号とする。

- 2 登記官は、一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後に、同一の債権の担保として他の一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存若しくは設定又は処分の登記の申請があった場合において、当該申請に基づく登記をするときは、当該登記の末尾に共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。
- 3 登記官は、前項の場合において、前の登記に関する共同担保目録があるときは、当



該共同担保目録に、前条第一項各号に掲げる事項のほか、当該申請に係る権利が担保の目的となった旨並びに申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。

- 4 登記官は、第二項の場合において、前の登記に関する共同担保目録がないときは、新たに共同担保目録を作成し、前の担保権の登記についてする付記登記によって、当該担保権に担保を追加した旨、共同担保目録の記号及び目録番号並びに登記の年月日を記録しなければならない。
- 5 登記官は、第二項の申請に基づく登記をした場合において、前の登記に他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものがあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に同項の申請に基づく登記をした旨を通知しなければならない。
- 6 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第二項から第四項までに定める手続をしなければならない。

(共同担保の根抵当権等の分割譲渡の登記)

第百六十九条 令別表の五十一の項申請情報欄ホ及び同表の六十の項申請情報欄ホの法務省令で定める事項は、共同担保目録の記号及び目録番号とする。

- 2 登記官は、共同担保目録のある分割前の根質権又は根抵当権について第百六十五条第二項の登記をするときは、分割後の根質権又は根抵当権について当該共同担保目録と同一の不動産に関する権利を記録した共同担保目録を作成しなければならない。
- 3 登記官は、前項の場合には、分割後の根質権又は根抵当権の登記の末尾に当該共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

(共同担保の一部消滅等)

第百七十条 登記官は、二以上の不動産に関する権利が担保権の目的である場合において、その一の不動産に関する権利を目的とする担保権の登記の抹消をしたときは、共同担保目録に、申請の受付の年月日及び受付番号、当該不動産について担保権の登記が抹消された旨並びに当該抹消された登記に係る第百六十七条第一項第三号に掲げる事項を抹消する記号を記録しなければならない。

- 2 登記官は、共同担保目録に記録されている事項に関する変更の登記又は更正の登記をしたときは、共同担保目録に、変更後又は更正後の第百六十七条第一項第三号に掲げる事項、変更の登記又は更正の登記の申請の受付の年月日及び受付番号、変更又は更正をした旨並びに変更前又は更正前の権利に係る同号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。
- 3 第百六十八条第五項の規定は、前二項の場合について準用する。
- 4 前項において準用する第百六十八条第五項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項又は第二項に定める手続をしなければならない。
- 5 第一項、第三項及び第四項の規定は、第百十条第二項（第百四十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により記録をする場合について準用する。

(抵当証券交付の登記)

第百七十一条 法第九十四条第一項の抵当証券交付の登記（同条第三項の規定による嘱託に基づくものを除く。）においては、何番抵当権につき抵当証券を交付した旨、抵

当証券交付の日、抵当証券の番号及び登記の年月日を記録しなければならない。

(抵当証券作成及び交付の登記)

第七十二条 法第九十四条第二項の抵当証券作成の登記においては、何番抵当権につき何登記所の嘱託により抵当証券を作成した旨、抵当証券作成の日、抵当証券の番号及び登記の年月日を記録しなければならない。

2 法第九十四条第三項の規定による嘱託に基づく抵当証券交付の登記においては、何番抵当権につき抵当証券を交付した旨、抵当証券交付の日、何登記所で交付した旨並びに抵当証券の番号を記録しなければならない。

(抵当証券交付の登記の抹消)

第七十三条 登記官は、抵当証券交付の登記の抹消をする場合において、当該抵当証券について法第九十四条第二項の抵当証券作成の登記があるときは、当該抵当証券作成の登記の抹消をしなければならない。

(買戻しの特約の登記の抹消)

第七十四条 登記官は、買戻しによる権利の取得の登記をしたときは、買戻しの特約の登記の抹消をしなければならない。

## 第五款 信託に関する登記

(信託に関する登記)

第七十五条 登記官は、法第九十八条第一項の規定による登記の申請があった場合において、当該申請に基づく権利の保存、設定、移転又は変更の登記及び信託の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

2 登記官は、法第九十四条第一項の規定による登記の申請があった場合において、当該申請に基づく権利の移転の登記若しくは変更の登記又は権利の抹消の登記及び信託の抹消の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

3 登記官は、前二項の規定にかかわらず、法第九十四条の二第一項の規定による登記の申請があった場合において、当該申請に基づく権利の変更の登記及び信託の登記又は信託の抹消の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

(信託目録)

第七十六条 登記官は、信託の登記をするときは、法第九十七条第一項各号に掲げる登記事項を記録した信託目録を作成し、当該目録に目録番号を付した上、当該信託の登記の末尾に信託目録の目録番号を記録しなければならない。

2 第二条第一項後段の規定は、信託の登記がある不動産について分筆の登記又は建物の分割の登記若しくは建物の区分の登記をする場合の信託目録について準用する。この場合には、登記官は、分筆後又は分割後若しくは区分後の信託目録の目録番号を

変更しなければならない。

- 3 登記官は、信託の変更の登記をするときは、信託目録の記録を変更しなければならない。

## 第七十七條 削除

### 第六款 仮登記

(法第五條第一号の仮登記の要件)

第七十八條 法第五條第一号に規定する法務省令で定める情報は、登記識別情報又は第三者の許可、同意若しくは承諾を証する情報とする。

(仮登記及び本登記の方法)

第七十九條 登記官は、権利部の相当区に仮登記をしたときは、その次に当該仮登記の順位番号と同一の順位番号により本登記をすることができる余白を設けなければならない。

- 2 登記官は、仮登記に基づいて本登記をするときは、当該仮登記の順位番号と同一の順位番号を用いてしなければならない。
- 3 前二項の規定は、保全仮登記について準用する。

(所有権に関する仮登記に基づく本登記)

第八十條 登記官は、法第九條第二項の規定により同條第一項の第三者の権利に関する登記の抹消をするときは、権利部の相当区に、本登記により第三者の権利を抹消する旨、登記の年月日及び当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。

## 第四節 補則

### 第一款 通知

(登記完了証)

第八十一條 登記官は、登記の申請に基づいて登記を完了したときは、申請人に対し、登記完了証を交付することにより、登記が完了した旨を通知しなければならない。この場合において、申請人が二人以上あるときは、その一人（登記権利者及び登記義務者が申請人であるときは、登記権利者及び登記義務者の各一人）に通知すれば足りる。

- 2 前項の登記完了証は、別記第六号様式により、不動産所在事項、不動産番号、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号を記録して作成するものとする。

(登記完了証の交付の方法)

第八十二條 登記完了証の交付は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法による。

- 一 電子申請 法務大臣の定めるところにより、登記官の使用に係る電子計算機に備

えられたファイルに記録された登記完了証を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

二 書面申請 登記完了証を書面により交付する方法

- 2 前項第一号の規定にかかわらず、官庁又は公署が登記権利者のために電子申請により登記の嘱託をしたときにおける登記完了証の交付は、同項第二号に定める方法によりすることができる。

(申請人以外の者に対する通知)

第八十三条 登記官は、次の各号に掲げる場合には、当該各号（第一号に掲げる場合にあっては、申請人以外の者に限る。）に定める者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

- 一 表示に関する登記を完了した場合 表題部所有者（表題部所有者の更正の登記又は表題部所有者である共有者の持分の更正の登記にあっては、更正前の表題部所有者）又は所有権の登記名義人
- 二 民法第四百二十三条その他の法令の規定により他人に代わってする申請に基づく登記を完了した場合 当該他人
- 2 前項の規定による通知は、同項の規定により通知を受けるべき者が二人以上あるときは、その一人に対し通知すれば足りる。
- 3 第一項第一号の規定は、法第五十一条第六項（法第五十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による登記には、適用しない。

(処分の制限の登記における通知)

第八十四条 登記官は、表題登記がない不動産又は所有権の登記がない不動産について嘱託による所有権の処分の制限の登記をしたときは、当該不動産の所有者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

- 2 前項の通知は、当該登記に係る次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。
  - 一 不動産所在事項及び不動産番号
  - 二 登記の目的
  - 三 登記原因及びその日付
  - 四 登記名義人の氏名又は名称及び住所

(職権による登記の抹消における通知)

第八十五条 法第七十一条第一項の通知は、次の事項を明らかにしてしなければならない。

- 一 抹消する登記に係る次に掲げる事項
  - イ 不動産所在事項及び不動産番号
  - ロ 登記の目的
  - ハ 申請の受付の年月日及び受付番号
  - ニ 登記原因及びその日付
  - ホ 申請人の氏名又は名称及び住所

## 二 抹消する理由

- 2 前項の通知は、抹消する登記が民法第四百二十三条その他の法令の規定により他人に代わってする申請に基づくものであるときは、代位者に対してもしなければならない。

(審査請求に対する相当の処分の通知)

第百八十六条 登記官は、法第百五十七条第一項の規定により相当の処分をしたときは、審査請求人に対し、当該処分の内容を通知しなければならない。

(裁判所への通知)

第百八十七条 登記官は、担保付社債信託法（明治三十八年法律第五十二号）第七十条第十八号の規定により過料に処せられるべき者があることを職務上知ったときは、遅滞なく、管轄地方裁判所にその事件を通知しなければならない。

(各種の通知の方法)

第百八十八条 法第六十七条第一項、第三項及び第四項、第七十一条第一項及び第三項並びに第百五十七条第三項並びにこの省令第四十条第二項及び第百八十三条から前条までの通知は、郵便、信書便その他適宜の方法によりするものとする。

## 第二款 登録免許税

(登録免許税を納付する場合における申請情報等)

第百八十九条 登記の申請においては、登録免許税額を申請情報の内容としなければならない。この場合において、登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）別表第一第一号（一）から（三）まで、（五）から（七）まで、（十）、（十一）及び（十二）イからホまでに掲げる登記については、課税標準の金額も申請情報の内容としなければならない。

- 2 登録免許税法又は租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）その他の法令の規定により登録免許税を免除されている場合には、前項の規定により申請情報の内容とする事項（以下「登録免許税額等」という。）に代えて、免除の根拠となる法令の条項を申請情報の内容としなければならない。
- 3 登録免許税法又は租税特別措置法その他の法令の規定により登録免許税が軽減されている場合には、登録免許税額等のほか、軽減の根拠となる法令の条項を申請情報の内容としなければならない。
- 4 登録免許税法第十三条第一項の規定により一の抵当権等の設定登記（同項に規定する抵当権等の設定登記をいう。）とみなされる登記の申請を二以上の申請情報によってする場合には、登録免許税額等は、そのうちの一の申請情報の内容とすれば足りる。ただし、同法第十三条第一項後段の規定により最も低い税率をもって当該設定登記の登録免許税の税率とする場合においては、登録免許税額等をその最も低い税率によるべき不動産等に関する権利（同法第十一条に規定する不動産等に関する権利をいう。）についての登記の申請情報の内容としなければならない。

- 5 前項の場合において、その申請が電子申請であるときは登録免許税額等を一の申請の申請情報の内容とした旨を他の申請情報の内容とし、その申請が書面申請であるときは登録免許税額等を記載した申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあっては、登記所の定める書類）に登録免許税の領収証書又は登録免許税額相当の印紙をはり付けて他の申請書にはその旨を記録しなければならない。
- 6 登記官の認定した課税標準の金額が申請情報の内容とされた課税標準の金額による税額を超える場合において、申請人がその差額を納付するときは、差額として納付する旨も申請情報の内容として追加しなければならない。
- 7 国税通則法（昭和三十七年法律第六十六号）第七十五条第一項の規定による審査請求に対する裁決により確定した課税標準の金額による登録免許税を納付して登記の申請をする場合には、申請人は、当該課税標準の金額が確定している旨を申請情報の内容とし、かつ、当該金額が確定していることを証する情報をその申請情報と併せて提供しなければならない。

（課税標準の認定）

第九十条 登記官は、申請情報の内容とされた課税標準の金額を相当でないと認めるときは、申請人に対し、登記官が認定した課税標準の金額を適宜の方法により告知しなければならない。

- 2 登記官は、前項の場合において、申請が書面申請であるときは、申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあっては、適宜の用紙）に登録官が認定した課税標準の金額を記載しなければならない。

### 第三款 雑則

（審査請求を受けた法務局又は地方法務局の長の命令による登記）

第九十一条 登記官は、法第五十七条第三項又は第四項の規定による命令に基づき登記をするときは、当該命令をした者の職名、命令の年月日、命令によって登記をする旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

（登記の嘱託）

第九十二条 この省令に規定する登記の申請に関する法の規定には当該規定を法第十六条第二項において準用する場合を含むものとし、この省令中「申請」、「申請人」及び「申請情報」にはそれぞれ嘱託、嘱託者及び嘱託情報を含むものとする。

## 第四章 登記事項の証明等

（登記事項証明書の交付の請求情報等）

第九十三条 登記事項証明書、登記事項要約書、地図等の全部若しくは一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面。以下この条において同じ。）又は土地所在図等の全部若しくは一部の写し（土地所在図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を

証明した書面。以下この条において同じ。)の交付の請求をするときは、次に掲げる事項を内容とする情報(以下この章において「請求情報」という。)を提供しなければならない。地図等又は登記簿の附属書類の閲覧の請求をするときも、同様とする。

- 一 請求人の氏名又は名称
  - 二 不動産所在事項又は不動産番号
  - 三 交付の請求をする場合にあつては、請求に係る書面の通数
  - 四 登記事項証明書の交付の請求をする場合にあつては、第九十六条第一項各号(同条第二項において準用する場合を含む。)に掲げる登記事項証明書の区分
  - 五 登記事項証明書の交付の請求をする場合において、共同担保目録又は信託目録に記載された事項について証明を求めるときは、その旨
  - 六 地図等又は土地所在図等の一部の写しの交付の請求をするときは、請求する部分
  - 七 送付の方法により登記事項証明書、地図等の全部若しくは一部の写し又は土地所在図等の全部若しくは一部の写しの交付の請求をするときは、その旨及び送付先の住所
- 2 法第二百一十一条第二項の規定により土地所在図等以外の登記簿の附属書類の閲覧の請求をするときは、前項第一号及び第二号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を請求情報の内容とする。
- 一 請求人の住所
  - 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 三 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
  - 四 法第二百一十一条第二項ただし書の利害関係を有する理由及び閲覧する部分
- 3 前項の閲覧の請求をするときは、同項第四号の利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない。
- 4 第二項の閲覧の請求を代理人によってするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。
- 5 第二項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
- 一 請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合
  - 二 請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一である登記所に準ずるものとして法務大臣が指定した登記所である場合
- 6 前項の指定は、告示してしなければならない。

(登記事項証明書等の交付の請求の方法等)

第九十四条 前条第一項の交付の請求又は同項若しくは同条第二項の閲覧の請求は、請求情報を記載した書面(第二百三条並びに第二百四条第一項及び第二項において「請求書」という。)を登記所に提出する方法によりしなければならない。

- 2 登記事項証明書の交付(送付の方法による交付を除く。)の請求は、前項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより、登記官が管理する入出力装置に請求情報を入

力する方法によりすることができる。

- 3 登記事項証明書の交付の請求は、前二項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより、請求情報を電子情報処理組織を使用して登記所に提供する方法によりすることができる。この場合において、登記事項証明書を登記所で受領しようとするときは、その旨を請求情報の内容としなければならない。

## 第九十五条 削除

(登記事項証明書の種類等)

第九十六条 登記事項証明書の記載事項は、次の各号の種類に応じ、当該各号に掲げる事項とする。

- 一 全部事項証明書 登記記録（閉鎖登記記録を除く。以下この項において同じ。）に記録されている事項の全部
  - 二 現在事項証明書 登記記録に記録されている事項のうち現に効力を有するもの
  - 三 何区何番事項証明書 権利部の相当区に記録されている事項のうち請求に係る部分
  - 四 所有者証明書 登記記録に記録されている現在の所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所
  - 五 一棟建物全部事項証明書 一棟の建物に属するすべての区分建物である建物の登記記録に記録されている事項の全部
  - 六 一棟建物現在事項証明書 一棟の建物に属するすべての区分建物である建物の登記記録に記録されている事項のうち現に効力を有するもの
- 2 前項第一号、第三号及び第五号の規定は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書の記載事項について準用する。

(登記事項証明書の作成及び交付)

第九十七条 登記官は、登記事項証明書を作成するときは、請求に係る登記記録に記録された事項の全部又は一部である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。この場合において、当該登記記録の甲区又は乙区の記録がないときは、認証文にその旨を付記しなければならない。

- 2 前項の規定により作成する登記事項証明書は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める様式によるものとする。ただし、登記記録に記録した事項の一部についての登記事項証明書については適宜の様式によるものとする。
  - 一 土地の登記記録 別記第七号様式
  - 二 建物（次号の建物を除く。）の登記記録 別記第八号様式
  - 三 区分建物である建物に関する登記記録 別記第九号様式
  - 四 共同担保目録 別記第十号様式
  - 五 信託目録 別記第五号様式
- 3 登記事項証明書を作成する場合において、第九十三条第一項第五号に掲げる事項が請求情報の内容とされていないときは、共同担保目録又は信託目録に記録された事項の記載を省略するものとする。



- 4 登記事項証明書に登記記録に記録した事項を記載するときは、その順位番号の順序に従って記載するものとする。
- 5 登記記録に記録されている事項を抹消する記号が記録されている場合において、登記事項証明書に抹消する記号を表示するときは、抹消に係る事項の下に線を付して記載するものとする。
- 6 登記事項証明書の交付は、請求人の申出により、送付の方法によりすることができる。

(登記事項証明書の受領の方法)

第九十七条の二 第九十四条第三項前段の規定により登記事項証明書の交付を請求した者が当該登記事項証明書を登記所で受領するときは、法務大臣が定める情報を当該登記所に提供しなければならない。

(登記事項要約書の作成)

第九十八条 登記事項要約書は、別記第十一号様式により、不動産の表示に関する事項のほか、所有権の登記については申請の受付の年月日及び受付番号、所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該所有権の登記名義人ごとの持分並びに所有権の登記以外の登記については現に効力を有するもののうち主要な事項を記載して作成するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、登記官は、請求人の申出により、不動産の表示に関する事項について現に効力を有しないものを省略し、かつ、所有権の登記以外の登記については現に効力を有するものの個数のみを記載した登記事項要約書を作成することができる。この場合には、前項の登記事項要約書を別記第十二号様式により作成するものとする。
- 3 登記官は、請求人から別段の申出がない限り、一の用紙により二以上の不動産に関する事項を記載した登記事項要約書を作成することができる。

第九十九条 削除

(地図等の写し等の作成及び交付)

第二百条 登記官は、地図等の全部又は一部の写しを作成するときは、地図等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

- 2 登記官は、地図等が電磁的記録に記録されている場合において、当該記録された地図等の内容を証明した書面を作成するときは、電磁的記録に記録されている地図等を書面へ出力し、これに地図等に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 3 第九十七条第六項の規定は、地図等の全部又は一部の写し及び前項の書面の交付について準用する。
- 4 第九十四条第二項及び第三項並びに第九十七条の二の規定は、第二項の書面の交付の請求について準用する。

(土地所在図等の写し等の作成及び交付)

第二百一条 登記官は、土地所在図等の写しを作成するときは、土地所在図等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

2 登記官は、土地所在図等が電磁的記録に記録されている場合において、当該記録された土地所在図等の内容を証明した書面を作成するときは、電磁的記録に記録されている土地所在図等を書面に出し、これに土地所在図等に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

3 第九十七条第六項の規定は、土地所在図等の写し及び前項の書面の交付について準用する。

4 第九十四条第二項及び第三項並びに第九十七条の二の規定は、第二項の書面の交付の請求について準用する。

(閲覧の方法)

第二百二条 地図等又は登記簿の附属書類の閲覧は、登記官又はその指定する職員の面前でさせるものとする。

2 法第二百十条第二項及び第二十一条第二項の法務省令で定める方法は、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出し、表示する方法とする。

(手数料の納付方法)

第二百三条 法第十九条第一項及び第二項、第二百十条第一項及び第二項並びに第二十一条第一項及び第二項の手数料を収入印紙をもって納付するときは、請求書に収入印紙を貼り付けてしなければならない。

2 前項の規定は、令第二十二条第一項に規定する証明の請求を第六十八条第三項第二号に掲げる方法によりする場合における手数料の納付について準用する。

(送付に要する費用の納付方法)

第二百四条 請求書を登記所に提出する方法により第九十三条第一項の交付の請求をする場合において、第九十七条第六項（第二百条第三項及び第二百一条第三項において準用する場合を含む。）の規定による申出をするときは、手数料のほか送付に要する費用も納付しなければならない。

2 前項の送付に要する費用は、郵便切手又は信書便の役務に関する料金の支払のために使用することができる証票であって法務大臣が指定するものを請求書と併せて提出する方法により納付しなければならない。

3 前項の指定は、告示してしなければならない。

(電子情報処理組織による登記事項証明書の交付の請求等の手数料の納付方法)

第二百五条 法第十九条第四項ただし書（法第二百十条第三項及び第二十一条第三項並びに他の法令において準用する場合を含む。）の法務省令で定める方法は、第百

九十四条第二項及び第三項に規定する方法とする。

- 2 第九十四条第二項又は第三項（これらの規定を第二百条第四項及び第二百一条第四項において準用する場合を含む。）に規定する方法により登記事項証明書の交付の請求をする場合において、手数料を納付するときは、登記官から得た納付情報により納付する方法によってしなければならない。
- 3 前項の規定は、令第二十二條第一項に規定する証明の請求を第六十八條第三項第一号に掲げる方法によりする場合における手数料の納付について準用する。

## 第五章 筆界特定

### 第一節 総則

（定義）

第二百六条 この章において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 筆界特定電子申請 法第三百三十一条第四項において準用する法第十八条第一号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による筆界特定の申請をいう。
- 二 筆界特定書面申請 法第三百三十一条第四項において準用する法第十八条第二号の規定により次号の筆界特定申請書を法務局又は地方法務局に提出する方法による筆界特定の申請をいう。
- 三 筆界特定申請書 筆界特定申請情報を記載した書面をいい、法第三百三十一条第四項において準用する法第十八条第二号の磁気ディスクを含む。
- 四 筆界特定添付情報 第二百九条第一項各号に掲げる情報をいう。
- 五 筆界特定添付書面 筆界特定添付情報を記載した書面をいい、筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクを含む。

### 第二節 筆界特定の手続

#### 第一款 筆界特定の申請

（筆界特定申請情報）

第二百七条 法第三百三十一条第二項第四号に掲げる事項として明らかにすべきものは、筆界特定の申請に至る経緯その他の具体的な事情とする。

- 2 法第三百三十一条第二項第五号の法務省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。
  - 一 筆界特定の申請人（以下この章において単に「申請人」という。）が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 二 代理人によって筆界特定の申請をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
  - 三 申請人が所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名又は名称及び住所
  - 四 申請人が一筆の土地の一部の所有権を取得した者であるときは、その旨
  - 五 対象土地が表題登記がない土地であるときは、当該土地を特定するに足りる事項

- 六 工作物、囲障又は境界標の有無その他の対象土地の状況
- 3 筆界特定の申請においては、法第三百三十一条第二項第一号から第四号まで及び前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を筆界特定申請情報の内容とするものとする。
- 一 申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先
  - 二 関係土地に係る不動産所在事項又は不動産番号（表題登記がない土地にあつては、法第三十四条第一項第一号に掲げる事項及び当該土地を特定するに足りる事項）
  - 三 関係人の氏名又は名称及び住所その他の連絡先
  - 四 工作物、囲障又は境界標の有無その他の関係土地の状況
  - 五 申請人が対象土地の筆界として特定の線を主張するときは、その線及びその根拠
  - 六 対象土地の所有権登記名義人等であつて申請人以外のものが対象土地の筆界として特定の線を主張しているときは、その線
  - 七 申請に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る訴訟（以下「筆界確定訴訟」という。）が係属しているときは、その旨及び事件の表示その他これを特定するに足りる事項
  - 八 筆界特定添付情報の表示
  - 九 法第三百三十九条第一項の規定により提出する意見又は資料があるときは、その表示
  - 十 筆界特定の申請の年月日
  - 十一 法務局又は地方法務局の表示
- 4 第二項第五号及び第六号並びに前項第二号（表題登記がない土地を特定するに足りる事項に係る部分に限る。）及び第四号から第六号までに掲げる事項を筆界特定申請情報の内容とするに当たっては、図面を利用する等の方法により、現地の状況及び筆界として主張されている線の位置を具体的に明示するものとする。

（一の申請情報による複数の申請）

第二百八条 対象土地の一を共通にする複数の筆界特定の申請は、一の筆界特定申請情報によってすることができる。

（筆界特定添付情報）

第二百九条 筆界特定の申請をする場合には、次に掲げる情報を法務局又は地方法務局に提供しなければならない。

- 一 申請人が法人であるとき（筆界特定の申請を受ける法務局又は地方法務局が、当該法人の登記を受けた登記所であり、かつ、特定登記所（第三十六条第一項第一号及び第二項第一号の規定により法務大臣が指定した登記所をいう。以下同じ。）に該当しない場合及び支配人その他の法令の規定により筆界特定の申請をすることができる法人の代理人が、当該法人を代理して筆界特定の申請をする場合を除く。）は、当該法人の代表者の資格を証する情報
- 二 代理人によって筆界特定の申請をするとき（当該代理人が支配人その他の法令の規定により筆界特定の申請をすることができる法人の代理人である場合であつて、当該申請を受ける法務局又は地方法務局が、当該法人についての当該代理人の登記

を受けた登記所であり、かつ、特定登記所に該当しないときを除く。)は、当該代理人の権限を証する情報

三 申請人が所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人であるときは、相続その他の一般承継があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

四 申請人が表題登記がない土地の所有者であるときは、当該申請人が当該土地の所有権を有することを証する情報

五 申請人が一筆の土地の一部の所有権を取得した者であるときは、当該申請人が当該一筆の土地の一部について所有権を取得したことを証する情報

六 申請人が所有権の登記名義人若しくは表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人である場合において、筆界特定申請情報の内容である所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所が登記記録と合致しないときは、当該所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

2 前項第一号及び第二号の規定は、国の機関の所管に属する土地について命令又は規則により指定された官庁又は公署の職員が筆界特定の申請をする場合には、適用しない。

#### （筆界特定電子申請の方法）

第二百十条 筆界特定電子申請における筆界特定申請情報及び筆界特定添付情報は、法務大臣の定めるところにより送信しなければならない。ただし、筆界特定添付情報の送信に代えて、法務局又は地方法務局に筆界特定添付書面を提出することを妨げない。

2 前項ただし書の場合には、筆界特定添付書面を法務局又は地方法務局に提出する旨を筆界特定申請情報の内容とする。

3 令第十二条第一項の規定は筆界特定電子申請において筆界特定申請情報を送信する場合について、同条第二項の規定は筆界特定電子申請において送信する場合における筆界特定添付情報について、令第十四条の規定は筆界特定電子申請において電子署名が行われている情報を送信する場合について、それぞれ準用する。

4 第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条第二項の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定める電子証明書について、第四十四条第二項及び第三項の規定は筆界特定電子申請をする場合について、それぞれ準用する。

#### （筆界特定書面申請の方法等）

第二百十一条 筆界特定書面申請をするときは、筆界特定申請書に筆界特定添付書面を添付して提出しなければならない。

2 申請人又はその代表者若しくは代理人は、筆界特定申請書（筆界特定申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。）に署名し、又は記名押印しなければならない。

- 3 第二百九条第一項第一号及び第二号に掲げる情報を記載した書面であって、市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成したものは、作成後三月以内のものでなければならない。ただし、官庁又は公署が筆界特定の申請をする場合は、この限りでない。
- 4 委任による代理人によって筆界特定の申請をする場合には、申請人又はその代表者は、委任状に署名し、又は記名押印しなければならない。復代理人によって申請する場合における代理人についても、同様とする。
- 5 令第十二条第一項の規定は筆界特定申請情報の全部を記録した磁気ディスクを提出する方法により筆界特定の申請をする場合について、同条第二項の規定は磁気ディスクに記録された筆界特定添付情報について、令第十四条の規定は筆界特定申請情報の全部又は筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクを提出する場合について、それぞれ準用する。
- 6 第四十五条並びに第四十六条第一項及び第二項の規定は筆界特定申請書（筆界特定申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。）について、第五十一条の規定は筆界特定申請情報を記録した磁気ディスクを提出する方法による筆界特定の申請について、第五十二条の規定は筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクについて、それぞれ準用する。この場合において、第五十一条第七項及び第八項中「令第十六条第五項」とあるのは「第二百十一条第五項」と、第五十二条第一項中「令第十五条の添付情報を記録した磁気ディスク」とあるのは「筆界特定添付情報を記録した磁気ディスク」と、同条第二項中「令第十五条後段において準用する令第十四条の電子証明書」とあるのは「筆界特定添付情報を記録した磁気ディスクに記録すべき電子証明書」と読み替えるものとする。
- 7 筆界特定書面申請は、対象土地の所在地を管轄する登記所を経由してすることができる。

（筆界特定申請書等の送付方法）

第二百十二条 筆界特定の申請をしようとする者が筆界特定申請書又は筆界特定添付書面を送付するときは、書留郵便又は信書便事業者による信書便の役務であって当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。

- 2 前項の場合には、筆界特定申請書又は筆界特定添付書面を入れた封筒の表面に筆界特定申請書又は筆界特定添付書面が在中する旨を明記するものとする。

（筆界特定添付書面の原本の還付請求）

第二百十三条 申請人は、筆界特定添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、当該筆界特定の申請のためにのみ作成された委任状その他の書面については、この限りでない。

- 2 前項本文の規定により原本の還付を請求する申請人は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出しなければならない。
- 3 筆界特定登記官は、第一項本文の規定による請求があった場合には、却下事由の有無についての調査完了後、当該請求に係る書面の原本を還付しなければならない。この場合には、前項の謄本と当該請求に係る書面の原本を照合し、これらの内容が同一であることを確認した上、同項の謄本に原本還付の旨を記載し、これに登記官印を押

印しなければならない。

- 4 前項前段の規定にかかわらず、筆界特定登記官は、偽造された書面その他の不正な筆界特定の申請のために用いられた疑いがある書面については、これを還付することができない。

## 第二款 筆界特定の申請の受付等

(筆界特定の申請の受付)

第二百十四条 筆界特定登記官は、法第三百三十一条第四項において読み替えて準用する法第十八条の規定により筆界特定申請情報が提供されたときは、当該筆界特定申請情報に係る筆界特定の申請の受付をしなければならない。

- 2 筆界特定登記官は、筆界特定の申請の受付をしたときは、当該筆界特定の申請に手続番号を付さなければならない。

(管轄区域がまたがる場合の移送等)

第二百十五条 第四十条第一項及び第二項の規定は、法第二百二十四条第二項において読み替えて準用する法第六条第三項の規定に従って筆界特定の申請がされた場合について準用する。

(補正)

第二百十六条 筆界特定登記官は、筆界特定の申請の補正をすることができる期間を定めるときは、当該期間内は、当該補正すべき事項に係る不備を理由に当該申請を却下することができない。

(公告及び通知の方法)

第二百十七条 法第三百三十三条第一項の規定による公告は、法務局若しくは地方法務局の掲示場その他法務局若しくは地方法務局内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法であってインターネットに接続された自動公衆送信装置を使用する方法により二週間行うものとする。

- 2 法第三百三十三条第一項の規定による通知は、郵便、信書便その他適宜の方法によりするものとする。
- 3 前項の通知は、関係人が法第三百三十九条の定めるところにより筆界特定に関し意見又は図面その他の資料を提出することができる旨を明らかにしてしなければならない。

## 第三款 意見又は資料の提出

(意見又は資料の提出)

第二百十八条 法第三百三十九条第一項の規定による意見又は資料の提出は、次に掲げる

事項を明らかにしてしなければならない。

- 一 手続番号
  - 二 意見又は資料を提出する者の氏名又は名称
  - 三 意見又は資料を提出する者が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 四 代理人によって意見又は資料を提出するときは、当該代理人の氏名又は名称及び代理人が法人であるときはその代表者の氏名
  - 五 提出の年月日
  - 六 法務局又は地方法務局の表示
- 2 法第百三十九条第一項の規定による資料の提出は、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。
- 一 資料の表示
  - 二 作成者及びその作成年月日
  - 三 写真又はビデオテープ（これらに準ずる方法により一定の事項を記録することができる物を含む。）にあっては、撮影、録画等の対象並びに日時及び場所
  - 四 当該資料の提出の趣旨

（情報通信の技術を利用する方法）

第二百十九条 法第百三十九条第二項の法務省令で定める方法は、次に掲げる方法とする。

- 一 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して情報を送信する方法
- 二 法務大臣の定めるところにより情報を記録した磁気ディスクその他の電磁的記録を提出する方法
- 三 前二号に掲げるもののほか、筆界特定登記官が相当と認める方法

（書面の提出方法）

第二百二十条 申請人又は関係人は、法第百三十九条第一項の規定による意見又は資料の提出を書面でするときは、当該書面の写し三部を提出しなければならない。

- 2 筆界特定登記官は、必要と認めるときは、前項の規定により書面の写しを提出した申請人又は関係人に対し、その原本の提示を求めることができる。

（資料の還付請求）

第二百二十一条 法第百三十九条第一項の規定により資料（第二百十九条各号に掲げる方法によって提出したものを除く。以下この条において同じ。）を提出した申請人又は関係人は、当該資料の還付を請求することができる。

- 2 筆界特定登記官は、前項の規定による請求があった場合において、当該請求に係る資料を筆界特定をするために留め置く必要がなくなつたと認めるときは、速やかに、これを還付するものとする。

#### 第四款 意見聴取等の期日

（意見聴取等の期日の場所）



第二百二十二条 法第四百十条第一項の期日（以下「意見聴取等の期日」という。）は、法務局又は地方法務局、対象土地の所在地を管轄する登記所その他筆界特定登記官が適当と認める場所において開く。

（意見聴取等の期日の通知）

第二百二十三条 法第四百十条第一項の規定による通知は、申請人及び関係人が同項の定めるところにより対象土地の筆界について意見を述べ、又は資料を提出することができる旨を明らかにしてしなければならない。

2 第二百十七条第二項の規定は、前項の通知について準用する。

（意見聴取等の期日における筆界特定登記官の権限）

第二百二十四条 筆界特定登記官は、意見聴取等の期日において、発言を許し、又はその指示に従わない者の発言を禁ずることができる。

2 筆界特定登記官は、意見聴取等の期日の秩序を維持するため必要があるときは、その秩序を妨げ、又は不穏な言動をする者を退去させることができる。

3 筆界特定登記官は、適当と認める者に意見聴取等の期日の傍聴を許すことができる。

（意見聴取等の期日における資料の提出）

第二百二十五条 第二百十八条、第二百二十条及び第二百二十一条の規定は、意見聴取等の期日において申請人又は関係人が資料を提出する場合について準用する。

（意見聴取等の期日の調書）

第二百二十六条 法第四百十条第四項の調書には、次に掲げる事項を記録するものとする。

一 手続番号

二 筆界特定登記官及び筆界調査委員の氏名

三 出頭した申請人、関係人、参考人及び代理人の氏名

四 意見聴取等の期日の日時及び場所

五 意見聴取等の期日において行われた手続の要領（陳述の要旨を含む。）

六 その他筆界特定登記官が必要と認める事項

2 筆界特定登記官は、前項の規定にかかわらず、申請人、関係人又は参考人の陳述をビデオテープその他の適当と認める記録用の媒体に記録し、これをもって調書の記録に代えることができる。

3 意見聴取等の期日の調書には、書面、写真、ビデオテープその他筆界特定登記官において適当と認めるものを引用し、筆界特定手続記録に添付して調書の一部とすることができる。

## 第五款 調書等の閲覧

（調書等の閲覧）

第二百二十七条 申請人又は関係人は、法第四百十一条第一項の規定により調書又は資

料の閲覧の請求をするときは、次に掲げる事項に係る情報を提供しなければならない。

- 一 手続番号
  - 二 請求人の氏名又は名称及び住所並びに申請人又は関係人の別
  - 三 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 四 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 2 前項の閲覧の請求をするときは、請求人が請求権限を有することを証する書面を提示しなければならない。
- 3 第一項の閲覧の請求を代理人によってするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。
- 4 第一項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、当該請求を受ける法務局又は地方法務局が、当該法人の登記を受けた登記所であり、かつ、特定登記所に該当しないときは、この限りでない。
- 5 第一項の閲覧の請求は、同項の情報を記載した書面を法務局又は地方法務局に提出する方法によりしなければならない。

(調書等の閲覧の方法)

第二百二十八条 法第四百一条第一項の規定による調書又は資料の閲覧は、筆界特定登記官又はその指定する職員の面前でさせるものとする。

- 2 法第四百一条第一項の法務省令で定める方法は、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力して表示する方法その他の筆界特定登記官が適当と認める方法とする。

### 第三節 筆界特定

(筆界調査委員の調査の報告)

第二百二十九条 筆界特定登記官は、筆界調査委員に対し、法第三十五条の規定による事実の調査の経過又は結果その他必要な事項について報告を求めることができる。

(筆界調査委員の意見の提出の方式)

第二百三十条 法第四百十二条の規定による意見の提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとする。

(筆界特定書の記録事項等)

第二百三十一条 筆界特定書には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 手続番号
- 二 対象土地に係る不動産所在事項及び不動産番号（表題登記がない土地にあっては、法第三十四条第一項第一号に掲げる事項及び当該土地を特定するに足りる事項）
- 三 結論
- 四 理由の要旨

- 五 申請人の氏名又は名称及び住所
  - 六 申請人の代理人があるときは、その氏名又は名称
  - 七 筆界調査委員の氏名
  - 八 筆界特定登記官の所属する法務局又は地方法務局の表示
- 2 筆界特定登記官は、書面をもって筆界特定書を作成するときは、筆界特定書に職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
  - 3 筆界特定登記官は、電磁的記録をもって筆界特定書を作成するときは、筆界特定登記官を明らかにするための措置であって法務大臣が定めるものを講じなければならない。
  - 4 法第百四十三条第二項の図面には、次に掲げる事項を記録するものとする。
    - 一 地番区域の名称
    - 二 方位
    - 三 縮尺
    - 四 対象土地及び関係土地の地番
    - 五 筆界特定の対象となる筆界又はその位置の範囲
    - 六 筆界特定の対象となる筆界に係る筆界点（筆界の位置の範囲を特定するときは、その範囲を構成する各点。次項において同じ。）間の距離
    - 七 境界標があるときは、当該境界標の表示
    - 八 測量の年月日
  - 5 法第百四十三条第二項の図面上の点の現地における位置を示す方法として法務省令で定めるものは、国土調査法施行令第二条第一項第一号に規定する平面直角座標系の番号又は記号及び基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値とする。ただし、近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合にあつては、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値とする。
  - 6 第十条第四項並びに第七十七条第三項及び第四項の規定は、法第百四十三条第二項の図面について準用する。この場合において、第七十七条第三項中「第一項第九号」とあるのは「第二百三十一条第四項第七号」と読み替えるものとする。

（筆界特定の公告及び通知）

第二百三十二条 筆界特定登記官は、法第百四十四条第一項の筆界特定書の写しを作成するときは、筆界特定書の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

- 2 法第百四十四条第一項の法務省令で定める方法は、電磁的記録をもって作成された筆界特定書の内容を証明した書面を交付する方法とする。
- 3 筆界特定登記官は、前項の書面を作成するときは、電磁的記録をもって作成された筆界特定書を書面に出力し、これに筆界特定書に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 4 法第百四十四条第一項の規定による筆界特定書の写し（第二項の書面を含む。）の交付は、送付の方法によりすることができる。

- 5 第二百七十七条第一項の規定は法第四百四十四条第一項の規定による公告について、第二百七十七条第二項の規定は法第四百四十四条第一項の規定による関係人に対する通知について、それぞれ準用する。

#### 第四節 筆界特定手続記録の保管

(筆界特定手続記録の送付)

第二百三十三条 筆界特定登記官は、筆界特定の手続が終了したときは、遅滞なく、対象土地の所在地を管轄する登記所に筆界特定手続記録を送付しなければならない。

- 2 対象土地が二以上の法務局又は地方法務局の管轄区域にまたがる場合には、前項の規定による送付は、法第二百二十四条第二項において読み替えて準用する法第六条第二項の規定により法務大臣又は法務局長が指定した法務局又は地方法務局の管轄区域内にある登記所であって対象土地の所在地を管轄するものに対してするものとする。この場合には、筆界特定登記官は、当該二以上の法務局又は地方法務局のうち法務大臣又は法務局長が指定した法務局又は地方法務局以外の法務局又は地方法務局の管轄区域内にある登記所であって対象土地の所在地を管轄するものに筆界特定書等の写し（筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されているときは、その内容を書面に出力したもの。次項及び次条において同じ。）を送付しなければならない。
- 3 対象土地が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合（前項に規定する場合を除く。）には、第一項の規定による送付は、法務局又は地方法務局長が指定する登記所に対してするものとする。この場合には、筆界特定登記官は、当該二以上の登記所のうち法務局又は地方法務局長が指定した登記所以外の登記所に筆界特定書等の写しを送付しなければならない。

(登記記録への記録)

第二百三十四条 筆界特定がされた筆界特定手続記録又は筆界特定書等の写しの送付を受けた登記所の登記官は、対象土地の登記記録に、筆界特定がされた旨を記録しなければならない。

(筆界特定手続記録の保存期間)

第二百三十五条 次の各号に掲げる情報の保存期間は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 筆界特定書に記載され、又は記録された情報 永久
- 二 筆界特定書以外の筆界特定手続記録に記載され、又は記録された情報 対象土地の所在地を管轄する登記所が第二百三十三条の規定により筆界特定手続記録の送付を受けた年の翌年から三十年間
- 2 筆界特定手続記録の全部又は一部が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記載された情報の保存は、当該情報の内容を書面に出力したものを保存する方法によってすることができる。
- 3 筆界特定手続記録の全部又は一部が書面をもって作成されているときは、当該書面に記録された情報の保存は、当該情報の内容を記録した電磁的記録を保存する方法によってすることができる。

(準用)

第二百三十六条 第二十九条から第三十二条までの規定(同条第二項を除く。)は、筆界特定手続記録について準用する。この場合において、第二十九条中「登記に関する電磁的記録、帳簿又は書類」とあり、第三十条第一項中「登記記録又は地図等」とあり、同条第三項中「登記記録、地図等又は登記簿の附属書類」とあり、第三十一条第一項中「登記簿、地図等及び登記簿の附属書類」とあり、同条第二項中「登記簿の附属書類」とあり、及び同条第三項中「登記簿、地図等又は登記簿の附属書類」とあるのは「筆界特定手続記録」と、第三十二条第一項中「当該不動産の登記記録(共同担保目録及び信託目録を含む。次項において同じ。)並びに地図等及び登記簿の附属書類(電磁的記録に記録されている地図等及び登記簿の附属書類を含む。)」とあるのは「当該不動産に係る筆界特定手続記録」と読み替えるものとする。

(筆界確定訴訟の確定判決があった場合の取扱い)

第二百三十七条 登記官は、その保管する筆界特定手続記録に係る筆界特定がされた筆界について、筆界確定訴訟の判決(訴えを不適法として却下したものを除く。以下本条において同じ。)が確定したときは、当該筆界確定訴訟の判決が確定した旨及び当該筆界確定訴訟に係る事件を特定するに足りる事項を当該筆界特定に係る筆界特定書に明らかにすることができる。

## 第五節 筆界特定書等の写しの交付等

(筆界特定書等の写しの交付の請求情報等)

第二百三十八条 法第四百九条第一項の規定により筆界特定書等の写し(筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されている場合における当該記録された情報の内容を証明した書面を含む。以下同じ。)の交付の請求をするときは、次に掲げる事項を内容とする情報(以下この節において「請求情報」という。)を提供しなければならない。筆界特定手続記録の閲覧の請求をするときも、同様とする。

- 一 請求人の氏名又は名称
  - 二 手続番号
  - 三 交付の請求をするときは、請求に係る書面の通数
  - 四 筆界特定書等の一部の写しの交付の請求をするときは、請求する部分
  - 五 送付の方法により筆界特定書等の写しの交付の請求をするときは、その旨及び送付先の住所
- 2 法第四百九条第二項の規定により筆界特定書等以外の筆界特定手続記録の閲覧の請求をするときは、前項第一号及び第二号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を請求情報の内容とする。
- 一 請求人の住所
  - 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 三 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 法第四百九十九条第二項ただし書の利害関係を有する理由及び閲覧する部分

- 3 前項の閲覧の請求をするときは、同項第四号の利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない。
- 4 第二項の閲覧の請求を代理人によってするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。
- 5 第二項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
  - 一 請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、特定登記所以外のものである場合
  - 二 請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一である登記所に準ずるものとして法務大臣が指定した登記所である場合

(筆界特定書等の写しの交付の請求方法等)

第二百三十九条 前条第一項の交付の請求又は同項若しくは同条第二項の閲覧の請求は、請求情報を記載した書面を登記所に提出する方法によりしなければならない。

- 2 送付の方法による筆界特定書等の写しの交付の請求は、前項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより、請求情報を電子情報処理組織を使用して登記所に提供する方法によりすることができる。この場合には、送付先の住所をも請求情報の内容とする。
- 3 法第四百九十九条第三項において準用する法第一百九条第四項ただし書の法務省令で定める方法は、前項に規定する方法とする。

(筆界特定書等の写しの作成及び交付)

第二百四十条 登記官は、筆界特定書等の写しを作成するとき（次項に規定する場合を除く。）は、筆界特定書等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

- 2 登記官は、筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されている場合において、筆界特定書等の写しを作成するときは、電磁的記録に記録された筆界特定書等を書面に出し、これに筆界特定書等に記録されている内容を証明した書面である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。
- 3 筆界特定書等の写しの交付は、請求人の申出により、送付の方法によりすることができる。

(準用)

第二百四十一条 第二百二条の規定は筆界特定手続記録の閲覧について、第二百三条第一項の規定は法第四百九十九条第一項及び第二項の手数料を収入印紙をもって納付するときについて、第二百四条の規定は請求情報を記載した書面を登記所に提出する方法により第二百三十八条第一項の交付の請求をする場合において前条第三項の規定による申出をするときについて、第二百五条第二項の規定は第二百三十九条第二項に規定する方法により筆界特定書等の写しの交付の請求をする場合において手数料を納付す

るときについて、それぞれ準用する。この場合において、第二百二条第二項中「法第二百二条第二項及び第二百二十一条第二項」とあるのは「法第四百九条第二項」と、第二百三条第一項中「法第一百九条第一項及び第二項、第二百二条第一項及び第二項並びに第二百二十一条第一項及び第二項」とあるのは「法第四百九条第一項及び第二項」と、第二百四条第一項中「第九十三条第一項」とあるのは「第二百三十八条第一項」と、「第九十七条第六項（第二百条第三項及び第二百一条第三項において準用する場合を含む。）」とあるのは「第二百四十条第三項」と読み替えるものとする。

## 第六節 雑則

(手続費用)

第二百四十二条 法第四百六条第一項の法務省令で定める費用は、筆界特定登記官が相当と認める者に命じて行わせた測量、鑑定その他専門的な知見を要する行為について、その者に支給すべき報酬及び費用の額として筆界特定登記官が相当と認めたものとする。

(代理人等)

第二百四十三条 関係人が法人である場合（筆界特定の事務をつかさどる法務局又は地方法務局が、当該法人の登記を受けた登記所であり、かつ、特定登記所に該当しない場合及び支配人その他の法令の規定により筆界特定の手続において行為をすることができる法人の代理人が、当該法人を代理して筆界特定の手続において行為をする場合を除く。）において、当該関係人が筆界特定の手続において意見の提出その他の行為をするときは、当該法人の代表者の資格を証する情報を法務局又は地方法務局に提供しなければならない。

2 筆界特定の申請がされた後、申請人又は関係人が代理人を選任したとき（当該代理人が支配人その他の法令の規定により筆界特定の手続において行為をすることができる法人の代理人である場合であって、当該申請を受ける法務局又は地方法務局が、当該法人についての当該代理人の登記を受けた登記所であり、かつ、特定登記所に該当しないときを除く。）は、当該申請人又は関係人は、当該代理人の権限を証する情報を法務局又は地方法務局に提供しなければならない。

(申請の却下)

第二百四十四条 筆界特定登記官は、法第三百三十二条第一項の規定により筆界特定の申請を却下するときは、決定書を作成し、これを申請人に交付しなければならない。

2 前項の規定による交付は、当該決定書を送付する方法によりすることができる。

3 筆界特定登記官は、申請を却下したときは、筆界特定添付書面を還付するものとする。ただし、偽造された書面その他の不正な申請のために用いられた疑いがある書面については、この限りでない。

4 筆界特定登記官は、法第三百三十三条第一項の規定による公告をした後に筆界特定の申請を却下したときは、その旨を公告しなければならない。第二百十七条第一項の規定は、この場合における公告について準用する。

- 5 筆界特定登記官は、法第百三十三条第一項の規定による通知をした後に筆界特定の申請を却下したときは、その旨を当該通知に係る関係人に通知しなければならない。同条第二項及び第二百十七条第二項の規定は、この場合における通知について準用する。

(申請の取下げ)

第二百四十五条 筆界特定の申請の取下げは、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によってしなければならない。

- 一 筆界特定電子申請 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申請を取り下げる旨の情報を筆界特定登記官に提供する方法
  - 二 筆界特定書面申請 申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を筆界特定登記官に提出する方法
- 2 筆界特定の申請の取下げは、法第百四十四条第一項の規定により申請人に対する通知を発送した後は、することができない。
- 3 筆界特定登記官は、筆界特定の申請の取下げがあったときは、筆界特定添付書面を還付するものとする。前条第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。
- 4 筆界特定登記官は、法第百三十三条第一項の規定による公告をした後に筆界特定の申請の取下げがあったときは、その旨を公告しなければならない。第二百十七条第一項の規定は、この場合における公告について準用する。
- 5 筆界特定登記官は、法第百三十三条第一項の規定による通知をした後に筆界特定の申請の取下げがあったときは、その旨を当該通知に係る関係人に通知しなければならない。同条第二項及び第二百十七条第二項の規定は、この場合における通知について準用する。

(筆界特定書の更正)

第二百四十六条 筆界特定書に誤記その他これに類する明白な誤りがあるときは、筆界特定登記官は、いつでも、当該筆界特定登記官を監督する法務局又は地方法務局の長の許可を得て、更正することができる。

- 2 筆界特定登記官は、筆界特定書を更正したときは、申請人に対し、更正の内容を通知するとともに、更正した旨を公告し、かつ、関係人に通知しなければならない。法第百三十三条第二項及びこの省令第二百十七条第二項の規定はこの場合における通知について、同条第一項の規定はこの場合における公告について、それぞれ準用する。

## 附 則

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成十七年三月七日）から施行する。

(経過措置の原則)

第二条 この省令による改正後の不動産登記規則（以下「新規則」という。）の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この省令の施行前に生じた事項に適用する。



ただし、改正前の不動産登記法施行細則（以下「旧細則」という。）の規定により生じた効力を妨げない。

- 2 この省令の施行前にした旧細則の規定による処分、手続その他の行為は、この附則に特別の定めがある場合を除き、新規則の適用については、新規則の相当規定によってしたものとみなす。

（登記簿の改製）

第三条 登記所は、その事務について法附則第三条第一項の規定による指定（同条第三項の規定により指定を受けたものとみなされるものを除く。）を受けたときは、当該事務に係る旧登記簿（同条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる改正前の不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号。以下「旧法」という。）第十四条に規定する登記簿をいう。以下同じ。）を法第二条第九号に規定する登記簿に改製しなければならない。ただし、法附則第三条第一項に規定する電子情報処理組織による取扱いに適合しない登記簿については、この限りでない。

- 2 前項の規定による登記簿の改製は、登記用紙にされている登記を登記記録に移記してするものとする。この場合には、土地登記簿の表題部の登記用紙にされている地番、地目及び地積に係る登記を除き、現に効力を有しない登記を移記することを要しない。
- 3 登記官は、前項の規定により登記を移記するときは、登記記録の表題部又は権利部の相当区に移記した登記の末尾に同項の規定により移記した旨を記録しなければならない。
- 4 登記官は、第二項の規定により登記を移記したときは、登記用紙の表題部にその旨及びその年月日を記載し、当該登記用紙を閉鎖しなければならない。この場合には、旧登記簿の目録に当該旧登記簿につづり込んだ登記用紙の全部を閉鎖した旨及びその年月日を記載し、これに登記官印を押印しなければならない。

（未指定事務に係る旧登記簿）

第四条 新規則第四条、第八条、第九条、第九十条、第九十二条第二項、第一百六条、第一百七条、第二百二十二条、第二百九十四条第二項及び第二百九十五条から第二百九十八条までの規定は、法附則第三条第一項の規定による指定（同条第三項の規定により指定を受けたものとみなされるものを含む。以下「第三条指定」という。）を受けた事務について、その第三条指定の日から適用する。

- 2 第三条指定がされるまでの間は、第三条指定を受けていない事務に係る旧登記簿（法附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第一項に規定する閉鎖登記簿を含む。）については、旧細則第一条から第十条まで、第十一条、第十三条、第三十五条から第三十五条ノ三まで、第四十八条ノ二から第五十四条ノ二まで、第五十七条ノ九、第六十三条ノ二、第六十四条、第六十四条ノ二及び第七十一条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、次の表の上欄に掲げる旧細則の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

読み替える規定	読み替えられる字句	読み替える字句
---------	-----------	---------

第二条第二項	不動産登記法第十五条但書	不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号。以下「法」ト謂フ）附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号。以下「旧法」ト謂フ）第十五条但書
第二条第三項	第四十八条ノ三第一項	不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号。以下「新規則」ト謂フ）附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第四十八条ノ三第一項
第二条第四項	第五十二条	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第五十二条
第四条	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但書
第五条第一項	不動産登記法第十条	新規則附則第四条第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第三十二条
第六条第二項及び第四項	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但書
第六条第六項	第五条第二項	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第五条第二項
第七条第三項	前条第一項	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第六条第一項
第十条第二項	第七条	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第七条

第四十八条ノ二第一項	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但書
第四十八条ノ二第二項	不動産登記法第七十六条第一項若クハ第四項、第九十三条ノ十二ノ二第四項、第九十三条ノ十六第四項、第九十三条ノ十七第三項、第九十八条第五項又ハ第九十九条ノ二	新規則附則第四条第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第六条及ビ第二百二十四条第四項（第二百十条第七項、第二百六条第三項、第三百四十四条第三項及ビ第四百五十五条第一項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）
第四十九条第三項	第三十七条ノ九第二項	区分建物ノ附属建物ガ区分建物ニ非ザル場合ニ於ケル法第四十四条第五号
第四十九条第五項	第四十九条ノ四第一項	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第四十九条ノ四第一項
第四十九条ノ二第一項	不動産登記法第九十一条第一項第四号ノ番号	法第四十四条第一項第四号ノ建物ノ名称
第四十九条ノ二第二項	不動産登記法第九十一条第二項第三号ノ番号	法第四十四条第一項第八号ノ一棟ノ建物ノ名称
第四十九条ノ五	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但書
	同法第九十一条第二項第一号乃至第三号	法第四十四条第一項第一号、第七号及ビ第八号
第四十九条ノ六	不動産登記法第九十九条ノ四第二項	法第四十四条第一項第六号
	同項後段	法第五十八条第一項
第四十九条ノ七	不動産登記法第九十九条ノ四第二項	法第四十四条第一項第六号
	同項	同号
第四十九条ノ八	不動産登記法第九十条第二項	法第四十三条第一項

第五十七条ノ九	不動産登記法第一百十條ノ二、第百三十五條及ビ第百四十三條ノ二第一項第二項	法第九十八條及ビ第百四條（此等ノ規定ヲ法第十六條第二項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）
第六十三條ノ二	不動産登記法第百三十七條又ハ第百三十八條	法第八十六條第二項第一號（同條第三項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）
第六十四條ノ二第一項	不動産登記法第七十六條第四項	新規則附則第四條第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第六條
第六十四條ノ二第二項	不動産登記法第九十三條ノ十二ノ二第四項、第九十三條ノ十六第四項、第九十三條ノ十七第三項、第九十八條第五項又ハ第九十九條ノ二	新規則附則第四條第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第二百二十四條第四項（第二百二十條第七項、第二百二十六條第三項、第三百三十四條第三項及ビ第四百四十五條第一項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）
第七十一條	不動産登記法第五十九條	新規則第九十二條第一項

- 3 第三条指定がされるまでの間における前項の事務についての新規則の適用については、新規則本則（第六条並びに第二十八条第一号、第四号及び第五号を除く。）中「登記記録」とあるのは「登記用紙」と、「権利部」とあり、及び「権利部の相当区」とあるのは「登記用紙の相当区事項欄」と、新規則第六条中「登記記録」とあるのは「登記用紙又は表題部若しくは各区の用紙」と、新規則第二十八条第一号中「登記記録」とあるのは「登記用紙に記載された情報」と、「閉鎖登記記録（閉鎖した登記記録をいう。以下同じ。）」とあるのは「閉鎖登記用紙に記載された情報」と、同条第四号及び第五号中「閉鎖登記記録」とあるのは「閉鎖登記用紙に記載された情報」と、新規則第三十一条第一項中「登記簿」とあるのは「旧登記簿（閉鎖登記簿を含む。）」と、新規則第五十六条第一項中「登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに不動産所在事項」とあるのは「登記の目的、申請人の氏名又は名称、申請の受付の年月日及び受付番号」と、新規則第九十三條の見出し中「登記事項証明書」とあるのは「登記簿の謄本」と、同条第一項中「登記事項証明書、登記事項要約書、地図等の全部若しくは一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）又は土地所在図等の全部若しくは一部の写し（土地所在図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付」とあるのは「法附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十一条第一項（法附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合

を含む。)の規定による登記簿の謄本若しくは抄本の交付又は登記簿の閲覧」と、新規則第九十三條第一項第四号中「登記事項證明書の交付の請求をする場合にあつては、第九十六條第一項各号(同項第一号、第三号及び第四号を同條第二項において準用する場合を含む。)に掲げる登記事項證明書の区分」とあるのは「登記簿の抄本の交付を請求する場合にあつては、抄本の交付を請求する部分」と、新規則第九十三條第一項第五号中「登記事項證明書」とあるのは「登記簿の謄本又は抄本」と、新規則第二百二條第一項中「地図等」とあるのは「登記簿、地図等」とする。

- 4 第三条指定を受けていない事務において登記用紙に記録された事項を抹消する記号を記録するには、当該事項を朱抹するものとする。
- 5 第三条指定を受けていない事務において登記用紙に登記官の識別番号を記録するには、登記用紙に登記官が登記官印を押印するものとする。

#### (閉鎖登記簿)

- 第五條 新規則第九十三條第一項、第九十四條第一項、第二百二條第一項、第二百三條第一項及び第二百四條の規定は、法附則第四條第一項に規定する閉鎖登記簿の謄本若しくは抄本の交付又は閲覧について準用する。
- 2 前項の閉鎖登記簿の謄本又は抄本については、旧細則第三十五條から第三十五條ノ三までの規定は、なおその効力を有する。
  - 3 新規則第三十條及び第三十二條の規定は、第一項の閉鎖登記簿に関する事務について準用する。

#### (旧登記簿が滅失した場合の回復手続)

- 第六條 第三条指定を受けていない事務に係る旧登記簿(信託目録を含む。)が滅失したときは、旧法第十九條、第二十三條及び第六十九條から第七十五條までに規定する手続により回復するものとする。この場合には、当該事務について本登記済証交付帳を備える。
- 2 前項に規定する手続により交付された登記済証は、旧法第六十條の規定により還付された登記済証とみなす。
  - 3 旧細則第二十二條及び第六十條から第六十條ノ三までの規定は、第一項の旧登記簿についてなおその効力を有する。この場合において、旧細則第二十二條第一項中「不動産登記法第二十三條ノ告示」とあるのは「新規則附則第六條第一項ニ規定スル手続ノ告示」と、旧細則第六十條中「不動産登記法第六十條第一項ノ手続」とあるのは「旧法第六十條第一項ニ規定スル手続」と、旧細則第六十條ノ二中「不動産登記法第七十二條第一項」とあるのは「新規則附則第六條第一項」と、旧細則第六十條ノ三中「不動産登記法第七十四條第一項」とあるのは「新規則附則第六條第一項」と、「同法第七十二條第一項」とあるのは「旧法第七十二條第一項」とする。
  - 4 法の施行の際、現に旧法の規定により行われている第一項に規定する手続については、なお従前の例による。第三条指定を受けていない事務が第三条指定を受けた際、現に当該事務について第一項の規定により行われている手続についても、同様とする。

#### (第三条指定を受けている登記所からの移送)

第七条 不動産の所在地が当該不動産に係る事務について第三条指定を受けている甲登記所の管轄から当該事務について第三条指定を受けていない乙登記所の管轄に転属した場合において、甲登記所が当該不動産の登記記録、共同担保目録又は信託目録を乙登記所に移送するには、甲登記所の当該不動産の登記記録、共同担保目録又は信託目録に記録された事項を記載した書面を送付しなければならない。

- 2 乙登記所が前項の規定により登記記録に記録された事項を記載した書面の送付を受けたときは、乙登記所の登記官は、当該書面に記載された事項を登記用紙に記載しなければならない。この場合には、表題部及び権利部に記載した登記の末尾に、管轄転属により登記をした旨及びその年月日を記載し、これに登記官印を押印しなければならない。
- 3 乙登記所が第一項の規定により共同担保目録又は信託目録に記録された事項を記載した書面の送付を受けたときは、乙登記所の登記官は、これに基づき共同担保目録又は信託目録を作成しなければならない。この場合には、必要に応じ、作成した共同担保目録又は信託目録に新たに記号又は目録番号を付さなければならない。
- 4 第二項の場合において、同項の書面に旧法第二百五条若しくは第二百二十七条第一項の規定又は新規則第六十六条第一項若しくは第六十八条第二項若しくは第四項の規定により記録された事項の記載があるときは、乙登記所の登記官は、登記用紙に前項の規定によって付した記号又は目録番号を用いて当該事項を記載しなければならない。

(第三条指定を受けていない登記所からの移送)

第八条 不動産の所在地が当該不動産に係る事務について第三条指定を受けていない甲登記所の管轄から当該事務について第三条指定を受けている乙登記所の管轄に転属した場合においては、乙登記所の登記官は、移送を受けた登記用紙に記載された事項を登記記録に記録しなければならない。ただし、法附則第三条第一項に規定する電子情報処理組織による取扱いに適合しないものは、この限りでない。

- 2 乙登記所の登記官は、前項の規定による記録をしたときは、移送を受けた登記用紙を閉鎖しなければならない。
- 3 乙登記所の登記官は、第一項に規定する場合において、移送を受けた共同担保目録又は信託目録があるときは、これに基づき共同担保目録又は信託目録を作成しなければならない。
- 4 前条第二項後段及び第四項の規定は第一項本文の場合について、前条第三項後段の規定は前項の場合について、それぞれ準用する。この場合において、前条第二項後段中「記載」とあるのは「記録」と、「登記官印を押印しなければ」とあるのは「登記官の識別番号を記録しなければ」と、同条第四項中「同項の書面」とあるのは「移送を受けた登記用紙」と、「登記用紙」とあるのは「登記記録」と、「記載しなければ」とあるのは「記録しなければ」と読み替えるものとする。

(共同担保目録)

第九条 共同担保目録に関する事務について第三条指定を受けていない登記所（以下「共担未指定登記所」という。）において二以上の不動産に関する権利を目的とする

担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合（書面申請をする場合に限る。この条において同じ。）における共同担保目録に記録すべき情報の提供方法については、なお従前の例による。ただし、一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後、同一の債権を担保するため他の二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合において、前の登記に他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものがあるときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。

- 2 一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後、共担未指定登記所において同一の債権を担保するため他の一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合における共同担保目録に記録すべき情報の提供方法については、なお従前の例による。ただし、一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後、同一の債権を担保するため他の一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合において、前の登記が他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものであるときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。
- 3 共担未指定登記所において担保権の登記がある土地の分筆の登記、建物の分割の登記、建物の区分の登記又は敷地権付き区分建物について敷地権を抹消することとなる登記の申請をする場合の共同担保目録については、なお従前の例による。ただし、これらの登記をする前の不動産に関する権利が他の登記所の管轄区域内にある不動産に関する権利とともに担保権の目的であったときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。
- 4 前三項の規定により共同担保目録が提出された場合において、前の登記に関する共同担保目録があるときは、新たに提出される共同担保目録は当該前の登記に関する共同担保目録の一部とみなす。
- 5 旧細則第四十三条ノ二から第四十三条ノ四までの規定は、第一項から第三項までの規定により共担未指定登記所に提出すべき共同担保目録について、なおその効力を有する。

第十条 共担未指定登記所においては、共同担保目録つづり込み帳を備える。

- 2 共担未指定登記所において電子申請により共同担保目録に記録すべき情報が提供されたときは、登記官は、書面で共同担保目録を作成しなければならない。
- 3 前項の規定による共同担保目録は、第一項の共同担保目録つづり込み帳につづり込むものとする。この省令その他の法令の規定により登記官が作成した共同担保目録についても、同様とする。
- 4 前条第一項から第三項までの規定により共担未指定登記所において書面申請により共同担保目録に記録すべき情報を記載した書面が提出されたときは、当該書面は、法第八十三条第二項の共同担保目録とみなす。この場合には、当該書面は、新規則第十九条の規定にかかわらず、第一項の共同担保目録つづり込み帳につづり込むものとする。
- 5 前条第四項の規定により前の登記に関する共同担保目録の一部とみなされる共同担保目録には、前の登記に関する共同担保目録と同一の記号及び目録番号を付すものと

する。

- 6 第一項の共同担保目録つづり込み帳に共同担保目録をつづり込むときは、その目録番号の順序によるものとする。
- 7 共同担保目録つづり込み帳は、記号ごとに別冊とするものとする。ただし、分冊にすることを妨げない。
- 8 共同担保目録に掲げた不動産であって共担未指定登記所の管轄区域内にあるものの全部又は一部の所在地が他の登記所に転属した場合において共同担保目録を移送するときは、共同担保目録又はその記載事項を転写して作成した共同担保目録を移送するものとする。
- 9 旧細則第五十七条ノ四から第五十七条ノ六まで（第五十七条ノ四第三項を除く。）の規定は、共担未指定登記所において登記官が作成する共同担保目録について、なおその効力を有する。この場合において、旧細則第五十七条ノ四第一項中「不動産登記法第二百二十七条第二項ノ規定ニ依リ不動産ニ関スル権利ノ表示ヲ為ストキハ」とあるのは「新規則第百六十八条第三項ノ規定ニ依ル記録ヲ為ストキハ」と、「申請書」とあるのは「申請ノ」と、同条第二項中「不動産登記法第二百二十八条第一項ノ規定ニ依ル附記ヲ為スニハ」とあるのは「新規則第百七十条第一項（同条第五項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）及ビ第二項ノ規定ニ依ル記録ヲ為スニハ」と、「申請書」とあるのは「申請ノ」と、同条第四項中「前二項」とあるのは「新規則附則第十条第九項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第五十七条ノ四第二項」と、「第四十三条ノ四又ハ第五十七条ノ五」とあるのは「新規則附則第九条第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第四十三条ノ四又ハ新規則附則第十条第九項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第五十七条ノ五」と、旧細則第五十七条ノ五第一項中「第四十三条ノ二、第四十三条ノ三第一項及ビ第四十三条ノ四」とあるのは「新規則附則第九条第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第四十三条ノ二、第四十三条ノ三第一項及ビ第四十三条ノ四」とする。

第十一条 この省令の施行の際、現に登記所に備え付けてある共同担保目録は、法第八十三条第二項の共同担保目録とみなす。

（信託目録）

第十二条 信託目録に関する事務について第三条指定を受けていない登記所（以下「信託目録未指定登記所」という。）においては、信託目録つづり込み帳を備える。

- 2 信託目録未指定登記所において電子申請により信託目録に記録すべき情報が提供されたときは、登記官は、書面で信託目録を別記第五号様式により作成しなければならない。
- 3 前項の規定による信託目録は、第一項の信託目録つづり込み帳につづり込むものとする。
- 4 信託目録未指定登記所において信託の登記の申請を書面申請によりするときは、申請人は、別記第五号様式による用紙に信託目録に記録すべき情報を記載して提出しなければならない。信託目録に関する事務について第三条指定を受けた登記所において、その登記簿が附則第三条第一項の規定による改製を終えていない登記簿（電子情報処



理組織による取扱いに適合しない登記簿を含む。)である不動産について、信託の登記の申請を書面申請によりするときも、同様とする。

- 5 前項の規定により信託目録に記録すべき情報を記載した書面が提出されたときは、当該書面は、法第九十七条第三項の信託目録とみなす。この場合には、当該書面は、新規則第十九条の規定にかかわらず、第一項の信託目録つづり込み帳につづり込むものとする。
- 6 旧細則第十六条ノ四第一項、第四十三条ノ六から第四十三条ノ九まで、第五十七条ノ十及び第五十七条ノ十一の規定は、信託目録未指定登記所の信託目録について、なおその効力を有する。この場合において、旧細則第十六条ノ四第一項中「信託原簿」とあるのは「信託目録」と、「申請書」とあるのは「申請ノ」と、旧細則第四十三条ノ六中「信託原簿」とあるのは「信託目録ニ記録スベキ情報ヲ記載シタル書面」と、「附録第十号様式」とあるのは「不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）別記第五号様式」と、旧細則第四十三条ノ七及び第四十三条ノ八中「信託原簿用紙」とあるのは「信託目録ニ記録スベキ情報ヲ記載シタル書面ノ用紙」と、旧細則第四十三条ノ九中「第四十三条ノ三」とあるのは「新規則附則第九条第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル第四十三条ノ三」と、「信託原簿」とあるのは「信託目録ニ記録スベキ情報ヲ記載シタル書面」と、旧細則第五十七条ノ十及び第五十七条ノ十一中「信託原簿」とあるのは「信託目録」とする。

第十三条 この省令の施行の際、現に登記所に備え付けてある信託原簿は、法第九十七条第三項の信託目録とみなす。

(共同担保目録等の改製)

第十四条 附則第三条の規定は、共同担保目録及び信託目録について準用する。

(第三条指定に関する経過措置)

第十四条の二 第三条指定を受けた事務のうち、附則第三条第一項（附則第十四条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による改製を終えていない登記簿（電子情報処理組織による取扱いに適合しない登記簿を含む。以下同じ。）に関する事務は、法附則第三条第一項、第四項及び第七項並びに附則第四条第一項、第二項、第四項及び第五項、第六条第一項及び第四項、第七条第一項、第八条第一項、第十条第一項、第八項及び第九項並びに第十二条第一項及び第六項の適用については、第三条指定を受けていない事務とみなす。

(法附則第六条の指定前の登記手続)

第十五条 新規則中電子申請に関する規定は、法附則第六条の指定（以下「第六条指定」という。）の日からその第六条指定に係る登記手続について適用する。

- 2 第六条指定を受けていない登記所の登記手続に係る登記の申請をするときは、登記原因を証する情報を記載した書面であって不動産所在事項、登記の目的及び登記原因その他の申請に係る登記を特定することができる事項を記載したもの又は申請書と同一の内容を記載した書面を提出するものとする。

- 3 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条本文又は法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第一百七十条の登記済証その他の登記権利者に係る登記済証の作成及び交付については、なお従前の例による。この場合においては、前項の規定により提出された書面を旧法第六十条第一項に規定する登記原因を証する書面又は申請書の副本とみなす。
- 4 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条ただし書の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。
  - 一 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条本文の規定により登記済証の交付を受けるべき者があらかじめ登記済証の交付を希望しない旨の申出をした場合（官庁又は公署が登記権利者のために登記の嘱託をした場合において、当該官庁又は公署が当該登記権利者の申出に基づいて登記済証の交付を希望しない旨の申出をしたときを含む。）
  - 二 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条本文の規定により登記済証の交付を受けるべき者が、登記完了の時から三月以内に登記済証を受領しない場合
  - 三 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条本文の規定により登記済証の交付を受けるべき者が官庁又は公署である場合（当該官庁又は公署があらかじめ登記済証の交付を希望する旨の申出をした場合を除く。）
  - 四 申請人が第二項に規定する書面を提出しなかった場合
- 5 新規則第六十四条第二項の規定は、前項第一号及び第三号の申出をするときについて準用する。
- 6 第六条指定を受けていない登記手続において登記を完了した場合における登記済証（第三項の登記済証を除く。）の作成及び交付については、なお従前の例による。この場合においては、第二項の規定により提出された書面又は法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十二条の規定により提出された登記済証を旧法第六十条第一項に規定する登記原因を証する書面若しくは申請書の副本又は同条第二項に規定する登記済証若しくは書面とみなす。
- 7 第四項及び第五項の規定は、前項の場合について準用する。
- 8 第六条指定がされるまでの間における第六条指定を受けていない登記手続についての新規則第七十条の適用については、同条中「法第二十二条」とあるのは、「法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十二条」とする。
- 9 旧細則第四十四条ノ十七の規定は、第六条指定がされるまでの間、第六条指定を受けていない登記手続について、なおその効力を有する。

（法附則第七条の登記手続）

第十六条 第六条指定を受けた登記手続において、申請人が法附則第七条の規定により登記済証を提出して登記の申請をしたときは、当該申請人である登記義務者（登記権利者及び登記義務者がいない場合にあっては、申請人である登記名義人）に対し、登記完了証に代えて、旧法第六十条第二項の規定による方法により作成した登記済証を交付するものとする。

(第六条指定に関する経過措置)

第十六条の二 第六条指定を受けた登記手続のうち、附則第三条第一項の規定による改製を終わっていない登記簿に関する登記手続は、法附則第六条第一項並びに附則第十五条第一項、第二項、第六項、第八項及び第九項並びに第十六条の適用については、第六条指定を受けていない登記手続とみなす。

(電子情報処理組織を使用する方法による登記事項証明書の交付の請求)

第十七条 新規則第百九十四条第三項の規定は、法務大臣が指定した登記所における登記事項証明書の交付の請求について、当該指定の日から当該指定に係る登記所ごとに適用する。

2 前項の指定は、告示してしなければならない。

(前条第一項の規定による指定に関する経過措置)

第十七条の二 前条第一項の規定による指定を受けた登記所における登記事項証明書の交付の請求のうち、附則第三条第一項の規定による改製を終わっていない登記簿に関する登記事項証明書の交付の請求は、前条第一項の適用については、同項の規定による指定を受けていない登記所における登記事項証明書の交付の請求とみなす。

(予告登記の抹消)

第十八条 登記官は、職権で、旧法第三条に規定する予告登記の抹消をすることができる。

2 登記官は、この省令の施行後、登記をする場合において、当該登記に係る不動産の登記記録又は登記用紙に前項の予告登記がされているときは、職権で、当該予告登記の抹消をしなければならない。

(旧根抵当権の分割等による権利の変更の登記)

第十九条 民法の一部を改正する法律(昭和四十六年法律第九十九号)附則第五条第一項の規定による分割による権利の変更の登記は、増額の登記についてする付記登記によってするものとする。この場合において、登記官は、分割により根抵当権の設定を登記する旨を記録し、かつ、分割前の旧根抵当権(同法附則第二条に規定する旧根抵当権をいう。以下同じ。)の登記についてする付記登記によって分割後の極度額を記録しなければならない。

2 新規則第百五十二条第二項の規定は、前項の場合において、増額の登記に当該増額に係る部分を目的とする第三者の権利に関する登記があるときについて準用する。

3 登記官は、民法の一部を改正する法律附則第九条第一項の規定による分離による権利の変更の登記をするときは、当該一の不動産の上の旧根抵当権の設定の登記についてする付記登記によって記録し、当該不動産が他の不動産とともに担保の目的である旨の記録に抹消する記号を記録しなければならない。

4 新規則第百七十条第一項、第三項及び第四項の規定は、前項の権利の変更の登記をした場合について準用する。

(民法の一部改正に伴う経過措置)

第二十条 民法の一部を改正する法律（平成十六年法律第百四十七号）の施行の日の前日までの間における新規則第三条及び第百六十五条の規定の適用については、新規則第三条第二号ロ中「第三百九十八条の八第一項又は第二項」とあるのは「第三百九十八条ノ九第一項又は第二項」と、同号ハ中「第三百九十八条の十二第二項」とあるのは「第三百九十八条ノ十二第二項」と、同号ニ中「第三百九十八条の十四第一項ただし書」とあるのは「第三百九十八条ノ十四第一項ただし書」と、新規則第百六十五条第一項及び第二項中「第三百九十八条の十二第二項」とあるのは「第三百九十八条ノ十二第二項」とする。

(電子申請において添付書面を提出する場合についての特例等)

第二十一条 電子申請をする場合において、令附則第五条第一項の規定により書面を提出する方法により添付情報を提供するときは、各添付情報につき書面を提出する方法によるか否かの別をも申請情報の内容とするものとする。

- 2 前項に規定する場合には、当該書面は、申請の受付の日から二日以内に提出するものとする。
- 3 第一項に規定する場合には、申請人は、当該書面を提出するに際し、別記第十三号様式による用紙に次に掲げる事項を記載したものを添付しなければならない。
  - 一 受付番号その他の当該書面を添付情報とする申請の特定に必要な事項
  - 二 令附則第五条第一項の規定により提供する添付情報の表示
- 4 第一項に規定する場合において、送付の方法により当該書面を提出するときは、書留郵便又は信書便の役務であつて当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。
- 5 前項に規定する場合には、当該書面を入れた封筒の表面に令附則第五条第一項の規定により提出する書面が在中する旨を明記するものとする。

第二十二条 令附則第五条第四項の電磁的記録は、法務大臣の定めるところにより送信して提供しなければならない。

- 2 令附則第五条第四項の電磁的記録の提供は、法第六十四条の登記以外の登記につき、同項の書面に記載された情報のうち登記原因の内容を明らかにする部分についてはれば足りる。
- 3 令附則第五条第四項の規定により同項の書面に記載された情報を記録する場合には、法務大臣の定めるところにより当該書面に記載されている事項をスキャナ（これに準ずる画像読取装置を含む。）で読み取る方法によらなければならない。

第二十三条 第十七条第一項の規定にかかわらず、令附則第五条第一項の規定により書面を提出する方法により添付情報が提供された場合には、当該書面は、第十九条から第二十二条までの規定に従い、第十八条第二号から第五号までに掲げる帳簿につづり込んで保存するものとする。

第二十四条 第三十八条第三項及び第三十九条第三項の規定は、令附則第五条第一項の

規定により書面を提出する方法により添付情報を提供した場合について準用する。

- 2 第四十五条、第四十九条、第五十条及び第五十五条の規定は、令附則第五条第一項の規定による書面の提出について準用する。この場合において、第五十五条第一項中「申請書の添付書面」とあるのは、「当該書面」と読み替えるものとする。
- 3 令附則第五条第一項の規定により書面を提出する方法により添付情報を提供した場合における第六十条第二項の規定の適用については、同項第一号中「方法」とあるのは、「方法又は登記所に提出した書面を補正し、若しくは補正に係る書面を登記所に提出する方法」とする。
- 4 令附則第五条第一項の規定により書面を提出する方法により添付情報を提供する場合における第六十三条第七項の規定の適用については、同項中「申請書」とあるのは、「附則第二十一条第三項の用紙」とする。

第二十五条 電子申請の場合における法第二十三条第一項に規定する申出は、当分の間、法第二十二条に規定する登記義務者が、第七十条第一項の書面に通知に係る申請の内容が真実である旨を記載し、これに記名し、委任状に押印したものと同一の印を用いて当該書面に押印した上、登記所に提出する方法によることができる。

別表一（第四条第一項関係）

土地の登記記録

第一欄		第二欄	
地図番号欄		地図の番号又は図郭の番号並びに筆界特定の年月日及び手続番号	
土地の表示欄	不動産番号欄	不動産番号	
	所在欄	所在	
	地番欄	地番	
	地目欄	地目	
	地積欄	地積	
	原因及びその日付欄		登記原因及びその日付
			河川区域内又は高規格堤防特別区域内、樹林帯区域内、特定樹林帯区域内若しくは河川立体区域内の土地である旨
		閉鎖の事由	
登記の日付欄		登記の年月日	
		閉鎖の年月日	
所有者欄		所有者及びその持分	

別表二（第四条第二項関係）

区分建物でない建物の登記記録

第一欄	第二欄
所在図番号欄	建物所在図の番号

主である建物の表示欄	不動産番号欄	不動産番号
	所在欄	所在（附属建物の所在を含む。）
		建物の名称があるときは、その名称
	家屋番号欄	家屋番号
	種類欄	種類
	構造欄	構造
	床面積欄	床面積
	原因及びその日付欄	登記原因及びその日付
		建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨
		閉鎖の事由
登記の日付欄	登記の年月日	
	閉鎖の年月日	
附属建物の表示欄	符号欄	附属建物の符号
	種類欄	附属建物の種類
	構造欄	附属建物の構造
		附属建物が区分建物である場合における当該附属建物が属する一棟の建物の所在、構造、床面積及び名称
		附属建物が区分建物である場合における敷地権の内容
	床面積欄	附属建物の床面積
	原因及びその日付欄	附属建物に係る登記の登記原因及びその日付
		附属建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨
登記の日付欄	附属建物に係る登記の年月日	
所有者欄	所有者及びその持分	

別表三（第四条第三項関係）

区分建物である建物の登記記録

第一欄		第二欄
一棟の建物の表題部		
専有部分の家屋番号欄		一棟の建物に属する区分建物の家屋番号
一棟の建物の表示欄	所在欄	一棟の建物の所在
	所在図番号欄	建物所在図の番号
	建物の名称欄	一棟の建物の名称

	構造欄	一棟の建物の構造	
	床面積欄	一棟の建物の床面積	
	原因及びその日付欄	一棟の建物に係る登記の登記原因及びその日付 建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨 閉鎖の事由	
	登記の日付欄	一棟の建物に係る登記の年月日 閉鎖の年月日	
敷地権の目的である土地の表示欄	土地の符号欄	敷地権の目的である土地の符号	
	所在及び地番欄	敷地権の目的である土地の所在及び地番	
	地目欄	敷地権の目的である土地の地目	
	地積欄	敷地権の目的である土地の地積	
	登記の日付欄	敷地権に係る登記の年月日 敷地権の目的である土地の表題部の登記事項に変更又は錯誤若しくは遺漏があることによる建物の表題部の変更の登記又は更正の登記の登記原因及びその日付	
区分建物の表題部			
専有部分の建物の表示欄	不動産番号欄	不動産番号	
	家屋番号欄	区分建物の家屋番号	
	建物の名称欄	区分建物の名称	
	種類欄	区分建物の種類	
	構造欄	区分建物の構造	
	床面積欄	区分建物の床面積	
	原因及びその日付欄	区分建物に係る登記の登記原因及びその日付 共用部分である旨 団地共用部分である旨 建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨	
		登記の日付欄	区分建物に係る登記の年月日
附属建物の表示欄	符号欄	附属建物の符号	
	種類欄	附属建物の種類	
	構造欄	附属建物の構造 附属建物が区分建物である場合におけるその一棟の建物の所在、構造、床面積及び名称	

		附属建物が区分建物である場合における敷地権の内容
	床面積欄	附属建物の床面積
	原因及びその日付欄	附属建物に係る登記の登記原因及びその日付
		附属建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨
	登記の日付欄	附属建物に係る登記の年月日
敷地権の表示欄	土地の符号欄	敷地権の目的である土地の符号
	敷地権の種類欄	敷地権の種類
	敷地権の割合欄	敷地権の割合
	原因及びその日付欄	敷地権に係る登記の登記原因及びその日付
		附属建物に係る敷地権である旨
	登記の日付欄	敷地権に係る登記の年月日
所有者欄		所有者及びその持分

別記第一号（第七十四条第三項関係）

別記第二号（第七十四条第三項関係）

別記第三号（第八十条第二項関係）

別記第四号（第九十四条第二項関係）

別記第五号（第一百七十六条第二項及び第一百九十七条第二項第五号関係）

別記第六号（第一百八十一条第二項関係）

別記第七号（第一百九十七条第二項第一号関係）

別記第八号（第一百九十七条第二項第二号関係）

別記第九号（第一百九十七条第二項第三号関係）

別記第十号（第一百九十七条第二項第四号関係）

別記第十一号（第一百九十八条第一項関係）

別記第十二号（第一百九十八条第二項関係）



別記第十三号（附則第二十一条第三項關係）