

# 不動産登記法

## Real Property Registration Act

(平成十六年六月十八日法律第百二十三号)  
(Act No. 123 of June 18, 2004)

第一章 総則 (第一条—第五条)

Chapter I General Provisions (Article 1 through Article 5)

第二章 登記所及び登記官 (第六条—第十条)

Chapter II Registry Office and Registrar (Article 6 through Article 10)

第三章 登記記録等 (第十一条—第十五条)

Chapter III Registration Record, etc. (Article 11 through Article 15)

第四章 登記手続

Chapter IV Registration Procedures

第一節 総則 (第十六条—第二十六条)

Section 1 General Provisions (Article 16 through Article 26)

第二節 表示に関する登記

Section 2 Registration of Description

第一款 通則 (第二十七条—第三十三条)

Subsection 1 General Rules (Article 27 through Article 33)

第二款 土地の表示に関する登記 (第三十四条—第四十三条)

Subsection 2 Registration of a Description of Land (Article 34 through Article 43)

第三款 建物の表示に関する登記 (第四十四条—第五十八条)

Subsection 3 Registration of a Description of a Building (Article 44 through Article 58)

第三節 権利に関する登記

Section 3 Registration of a Right

第一款 通則 (第五十九条—第七十三条)

Subsection 1 General Rules (Article 59 through Article 73)

第二款 所有権に関する登記 (第七十三条の二—第七十七条)

Subsection 2 Registration of Ownership (Articles 73-2 through Article 77)

第三款 用益権に関する登記 (第七十八条—第八十二条)

Subsection 3 Registration of Usufruct (Article 78 through Article 82)

第四款 担保権等に関する登記 (第八十三条—第九十六条)

Subsection 4 Registration of Security Interest, etc. (Article 83 through Article 96)

第五款 信託に関する登記 (第九十七条—第一百条の二)

Subsection 5 Registration of Trust (Article 97 through Article 104-2)

第六款 仮登記 (第一百五条—第一百条)

Subsection 6 Provisional Registration (Article 105 through Article 110)	
第七款 仮処分に関する登記 (第百十一条—第百十四条)	
Subsection 7 Registration of Provisional Disposition (Article 111 through Article 114)	
第八款 官庁又は公署が関与する登記等 (第百十五条—第百十八条)	
Subsection 8 Registration, etc. Involving Government Agency or Public Office (Article 115 through Article 118)	
第五章 登記事項の証明等 (第百十九条—第百二十二条)	
Chapter V Certification, etc. of Registered Matters (Article 119 through Article 122)	
第六章 筆界特定	
Chapter VI Parcel Boundary Demarcation	
第一節 総則 (第百二十三条—第百三十条)	
Section 1 General Provisions (Article 123 through Article 130)	
第二節 筆界特定の手続	
Section 2 Procedure for Parcel Boundary Demarcation	
第一款 筆界特定の申請 (第百三十一条—第百三十三条)	
Subsection 1 Application for Parcel Boundary Demarcation (Article 131 through Article 133)	
第二款 筆界の調査等 (第百三十四条—第百四十一条)	
Subsection 2 Examination of Parcel Boundary, etc. (Article 134 through Article 141)	
第三節 筆界特定 (第百四十二条—第百四十五条)	
Section 3 Parcel Boundary Demarcation (Article 142 through Article 145)	
第四節 雑則 (第百四十六条—第百五十条)	
Section 4 Miscellaneous Provisions (Article 146 through Article 150)	
第七章 雑則 (第百五十一条—第百五十八条)	
Chapter VII Miscellaneous Provisions (Article 151 through Article 158)	
第八章 罰則 (第百五十九条—第百六十四条)	
Chapter VIII Penal Provisions (Article 159 through Article 164)	
附 則	
Supplementary Provisions	

## 第一章 総則

### Chapter I General Provisions

(目的)

(Purpose)

第一条 この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

Article 1 The purpose of this Act is to secure the rights of citizens by providing for a system concerning registrations to be made to notify the public of descriptions of real property and rights relating to real property, thereby contributing to the safe and smooth conduct of transactions.

(定義)

(Definitions)

第二条 この法律において、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。

Article 2 In this Act, the meanings of the terms set forth in the following items are as prescribed respectively in those items:

一 不動産 土地又は建物をいう。

(i) real property: land or building;

二 不動産の表示 不動産についての第二十七条第一号、第三号若しくは第四号、第三十四条第一項各号、第四十三条第一項、第四十四条第一項各号又は第五十八条第一項各号に規定する登記事項をいう。

(ii) description of real property: matters to be registered as prescribed in Article 27, item (i), item (iii) or item (iv), items of Article 34, paragraph (1), Article 43, paragraph (1), items of Article 44, paragraph (1) or items of Article 58, paragraph (1), which relate to real property;

三 表示に関する登記 不動産の表示に関する登記をいう。

(iii) registration of a description: a registration concerning a description of real property;

四 権利に関する登記 不動産についての次条各号に掲げる権利に関する登記をいう。

(iv) registration of a right: a registration concerning any of the rights set forth in the items of the following Article which relate to real property;

五 登記記録 表示に関する登記又は権利に関する登記について、一筆の土地又は一個の建物ごとに第十二条の規定により作成される電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）をいう。

(v) registration record: an electronic or magnetic record (meaning a record made in an electronic form, a magnetic form, or any other form not recognizable to human perception, which is used in information processing by computers; the same applies hereinafter) which is prepared pursuant to the provisions of Article 12 in relation to a registration of a description or registration of a right for each parcel of land or each building;

六 登記事項 この法律の規定により登記記録として登記すべき事項をいう。

(vi) matters to be registered: matters to be registered as a registration record pursuant to the provisions of this Act;

七 表題部 登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分をいう。

(vii) heading section: the part of a registration record in which a registration of

a description is recorded;

八 権利部 登記記録のうち、権利に関する登記が記録される部分をいう。

(viii) rights section: the part of a registration record in which a registration of a right is recorded;

九 登記簿 登記記録が記録される帳簿であって、磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録することができる物を含む。以下同じ。）をもって調製するものをいう。

(ix) register: a book in which a registration record is recorded, and which is prepared in the form of a magnetic disk (including an object that can record certain matters securely by equivalent means; the same applies hereinafter);

十 表題部所有者 所有権の登記がない不動産の登記記録の表題部に、所有者として記録されている者をいう。

(x) heading-section owner: a person recorded in the heading section of a registration record of real property for which there is no registration of ownership as the owner of the real property;

十一 登記名義人 登記記録の権利部に、次条各号に掲げる権利について権利者として記録されている者をいう。

(xi) registered (right) holder: a person recorded in the rights section of a registration record as the holder of any of the rights set forth in the items of the following Article

十二 登記権利者 権利に関する登記をすることにより、登記上、直接に利益を受ける者をいい、間接に利益を受ける者を除く。

(xii) person entitled to register: a person who is to receive any benefit directly in terms of registration by making a registration of a right, excluding a person who is to receive any benefit indirectly;

十三 登記義務者 権利に関する登記をすることにより、登記上、直接に不利益を受ける登記名義人をいい、間接に不利益を受ける登記名義人を除く。

(xiii) person obliged to register: a registered right holder who is to suffer any detriment directly in terms of registration by making a registration of a right, excluding a registered right holder who is to suffer any detriment indirectly;

十四 登記識別情報 第二十二条本文の規定により登記名義人が登記を申請する場合において、当該登記名義人自らが当該登記を申請していることを確認するために用いられる符号その他の情報であって、登記名義人を識別することができるものをいう。

(xiv) information for registration identification: a code and other information to be used in order to confirm that the registered right holder themselves files an application for the registration, with which the registered right holder can be identified, when a registered right holder files an application for a registration pursuant to the provisions of the main clause of Article 22,;

十五 変更の登記 登記事項に変更があった場合に当該登記事項を変更する登記をいう。

(xv) registration of change: a registration to be made, when there is a change to any of the matters to be registered, in order to change that matter;

十六 更正の登記 登記事項に錯誤又は遺漏があつた場合に当該登記事項を訂正する登記をいう。

(xvi) registration of correction: a registration to be made, when there is an error or omission regarding any of the matters to be registered, in order to correct that matter;

十七 地番 第三十五条の規定により一筆の土地ごとに付す番号をいう。

(xvii) parcel number: a number assigned to each parcel of land pursuant to the provisions of Article 35;

十八 地目 土地の用途による分類であつて、第三十四条第二項の法務省令で定めるものをいう。

(xviii) land category: a category according to the use of land, which is specified by Ministry of Justice Order referred to in Article 34, paragraph (2);

十九 地積 一筆の土地の面積であつて、第三十四条第二項の法務省令で定めるものをいう。

(xix) parcel area: the area of a parcel of land, which is specified by Ministry of Justice Order referred to in Article 34, paragraph (2);

二十 表題登記 表示に関する登記のうち、当該不動産について表題部に最初にされる登記をいう。

(xx) heading registration: the first registration of a description to be made in the heading section in relation to the real property;

二十一 家屋番号 第四十五条の規定により一個の建物ごとに付す番号をいう。

(xxi) building number: a number assigned to each building pursuant to the provisions of Article 45;

二十二 区分建物 一棟の建物の構造上区分された部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものであつて、建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第三項に規定する専有部分であるもの（区分所有法第四条第二項の規定により共用部分とされたものを含む。）をいう。

(xxii) condominium unit: a structurally divided portion of a single building, which can be used independently as a residence, store, office or warehouse or any other type of building, and which constitutes a proprietary element as prescribed in Article 2, paragraph (3) of the Act on Building Unit Ownership, etc. (Act No. 69 of 1962; hereinafter referred to as the "Condominium Unit Ownership Act") (including those portions regarded as common elements pursuant to the provisions of Article 4, paragraph (2) of the Condominium Unit Ownership Act)

二十三 附属建物 表題登記がある建物に附属する建物であつて、当該表題登記がある建物と一体のものとして一個の建物として登記されるものをいう。

(xxiii) annex building: a building annexed to another building for which a

heading registration is made, and is registered as forming one building together with the registered building

二十四 抵当証券 抵当証券法（昭和六年法律第十五号）第一条第一項に規定する抵当証券をいう。

(xxiv) mortgage securities: mortgage securities prescribed in Article 1, paragraph (1) of the Mortgage Securities Act (Act No. 15 of 1931)

（登記することができる権利等）

(Registrable Rights)

第三条 登記は、不動産の表示又は不動産についての次に掲げる権利の保存等（保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅をいう。次条第二項及び第百五条第一号において同じ。）についてする。

Article 3 A registration is made with regard to a description of real property or with regard to the preservation, etc. of the following rights relating to real property (the "preservation, etc." means the preservation, establishment, transfer, change, restriction on disposition, or extinction of a right; the same applies in paragraph (2) of the following Article and Article 105, item (i)):

一 所有権

(i) ownership;

二 地上権

(ii) superficies;

三 永小作権

(iii) farming right

四 地役権

(iv) servitude;

五 先取特権

(v) statutory lien;

六 質権

(vi) pledge;

七 抵当権

(vii) mortgage;

八 賃借権

(viii) right of lease; and

九 配偶者居住権

(ix) spouse's right of residence;

十 採石権（採石法（昭和二十五年法律第二百九十一号）に規定する採石権をいう。第五十条、第七十条第二項及び第八十二条において同じ。）

(x) right of quarrying (meaning a right of quarrying prescribed in the Quarrying Act (Act No. 291 of 1950); the same applies in Article 50, Article 70, paragraph (2), and Article 82)

(権利の順位)

**(Order of Priority of Rights)**

第四条 同一の不動産について登記した権利の順位は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記の前後による。

Article 4 (1) Unless otherwise provided for in laws and regulations, the order of priority of rights registered in relation to the same real property follows the chronological order of registration.

2 付記登記（権利に関する登記のうち、既にされた権利に関する登記についてする登記であって、当該既にされた権利に関する登記を変更し、若しくは更正し、又は所有権以外の権利にあってはこれを移転し、若しくはこれを目的とする権利の保存等をするもので当該既にされた権利に関する登記と一体のものとして公示する必要があるものをいう。以下この項及び第六十六条において同じ。）の順位は主登記（付記登記の対象となる既にされた権利に関する登記をいう。以下この項において同じ。）の順位により、同一の主登記に係る付記登記の順位はその前後による。

(2) The order of priority of supplemental registrations (meaning a registration of a right to be made in relation to a right already registered which is made to change or correct the relevant right already registered, or in the case of a right other than ownership, a registration of a right to be made to transfer or preserve any right established over the relevant right which needs to be publicly announced as forming a single registration together with the relevant right already registered; hereinafter the same applies in this paragraph and Article 66) follows the order of priority of the corresponding principal registrations (meaning a right already registered to which a supplemental registration is attached; hereinafter the same applies in this paragraph), and the order of priority of supplemental registrations attached to the same principal registration follows the chronological order of the supplemental registrations.

(登記がないことを主張することができない第三者)

**(Third Party Ineligible to Assert the Lack of Registration)**

第五条 詐欺又は強迫によって登記の申請を妨げた第三者は、その登記がないことを主張することができない。

Article 5 (1) A third party who has interfered with the filing of an application for a registration by fraud or duress may not assert the lack of the registration.

2 他人のために登記を申請する義務を負う第三者は、その登記がないことを主張することができない。ただし、その登記の登記原因（登記の原因となる事実又は法律行為をいう。以下同じ。）が自己の登記の登記原因の後に生じたときは、この限りでない。

(2) A third party who has an obligation to file an application for a registration on behalf of another person may not assert the lack of the registration; provided, however, that this does not apply if the cause of registration (meaning a fact or juridical act that is the cause of a registration) regarding the other party's

registration occurred after the cause of registration regarding the third party's own registration occurred.

## 第二章 登記所及び登記官

### Chapter II Registry Office and Registrar

(登記所)

(Registry Office)

第六条 登記の事務は、不動産の所在地を管轄する法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所（以下単に「登記所」という。）がつかさどる。

Article 6 (1) Registration affairs are administered by the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau or the branch bureau thereof or the branch office of any of those bureaus (hereinafter simply referred to as the "registry office") which has jurisdiction over the location of the real property in question.

2 不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合は、法務省令で定めるところにより、法務大臣又は法務局若しくは地方法務局の長が、当該不動産に関する登記の事務をつかさどる登記所を指定する。

(2) Where real property extends over the jurisdictional districts of two or more registry offices, the Minister of Justice or the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau designates the registry office that should take charge of administering the registration affairs relating to the real property, as provided for by Ministry of Justice Order.

3 前項に規定する場合において、同項の指定がされるまでの間、登記の申請は、当該二以上の登記所のうち、一の登記所にすることができる。

(3) In the case prescribed in the preceding paragraph, an application for a registration may be filed with any one of those two or more registry offices, until one of them is designated under the same paragraph.

(事務の委任)

(Delegation of Affairs)

第七条 法務大臣は、一の登記所の管轄に属する事務を他の登記所に委任することができる。

Article 7 The Minister of Justice may delegate affairs that are subject to the jurisdiction of one registry office to another registry office.

(事務の停止)

(Suspension of Affairs)

第八条 法務大臣は、登記所においてその事務を停止しなければならない事由が生じたときは、期間を定めて、その停止を命ずることができる。

Article 8 In the event that a registry office is obliged to suspend its affairs for some reason, the Minister of Justice may specify a period and order the



suspension of the affairs of the registry office.

(登記官)

(Registrar)

第九条 登記所における事務は、登記官（登記所に勤務する法務事務官のうちから、法務局又は地方法務局の長が指定する者をいう。以下同じ。）が取り扱う。

Article 9 The affairs of a registry office are handled by a registrar (meaning a person appointed by the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau from among officials of the Ministry of Justice who work at the registry office; the same applies hereinafter).

(登記官の除斥)

(Disqualification of Registrar)

第十条 登記官又はその配偶者若しくは四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。以下この条において同じ。）が登記の申請人であるときは、当該登記官は、当該登記をすることができない。登記官又はその配偶者若しくは四親等内の親族が申請人を代表して申請するときも、同様とする。

Article 10 If a registrar or a registrar's spouse or relative within the fourth degree of kinship (including a person who was a registrar's spouse or relative within the fourth degree of kinship; hereinafter the same applies in this Article) is the applicant for a registration, the registrar may not make the registration. The same applies when a registrar or a registrar's spouse or relative within the fourth degree of kinship files an application for a registration as a representative of the applicants.

### 第三章 登記記録等

#### Chapter III Registration Record, etc.

(登記)

(Registration)

第十一条 登記は、登記官が登記簿に登記事項を記録することによって行う。

Article 11 A registration is made through the process in which a registrar records matters to be registered in a register.

(登記記録の作成)

(Preparation of Registration Record)

第十二条 登記記録は、表題部及び権利部に区分して作成する。

Article 12 A registration record is prepared separately for the heading section and the rights section.

(登記記録の滅失と回復)

(Loss and Restoration of Registration Record)

第十三条 法務大臣は、登記記録の全部又は一部が滅失したときは、登記官に対し、一定の期間を定めて、当該登記記録の回復に必要な処分を命ずることができる。

Article 13 If the whole or part of a registration record is lost, the Minister of Justice may specify a certain period and order a registrar to take the necessary disposition to restore the registration record.

(地図等)

(A Map and Related Documents)

第十四条 登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。

Article 14 (1) A registry office is to keep maps and building location pictures.

2 前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。

(2) A map referred to in the preceding paragraph is to be prepared for each parcel of land or each group of two or more parcels of land, and it is to clearly define the boundaries and indicate the parcel number of each parcel of land.

3 第一項の建物所在図は、一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示するものとする。

(3) A building location picture referred to in paragraph (1) is to be prepared for each building or each group of two or more buildings, and it is to indicate the position and building number of each building.

4 第一項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。

(4) Notwithstanding the provisions of paragraph (1), until it has a map pursuant to the provisions of the same paragraph, a registry office may keep a drawing equivalent to a map instead.

5 前項の地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。

(5) A drawing equivalent to a map referred to in the preceding paragraph is to indicate the position, shape and parcel number for each parcel of land or each group of two or more parcels of land.

6 第一項の地図及び建物所在図並びに第四項の地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができる。

(6) A map and building location picture referred to in paragraph (1) and a drawing equivalent to a map referred to in paragraph (4) may be recorded in an electronic or magnetic record.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ministry of Justice Order)

第十五条 この章に定めるもののほか、登記簿及び登記記録並びに地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の記録方法その他の登記の事務に関し必要な事項は、法務省令で

定める。

Article 15 Beyond what is provided for in this Chapter, recording methods to be employed for registers and registration records as well as for maps, building location pictures and drawings equivalent to maps, and other necessary matters concerning registration affairs are specified by Ministry of Justice Order.

#### 第四章 登記手続

#### Chapter IV Registration Procedures

##### 第一節 総則

##### Section 1 General Provisions

(当事者の申請又は嘱託による登記)

(Registration upon Application by the Party or upon Commission)

第十六条 登記は、法令に別段の定めがある場合を除き、当事者の申請又は官庁若しくは公署の嘱託がなければ、することができない。

Article 16 (1) Unless otherwise provided for in laws and regulations, no registration may be made without an application filed by a party concerned or a commission issued by a government agency or public office.

2 第二条第十四号、第五条、第六条第三項、第十条及びこの章（この条、第二十七条、第二十八条、第三十二条、第三十四条、第三十五条、第四十一条、第四十三条から第四十六条まで、第五十一条第五項及び第六項、第五十三条第二項、第五十六条、第五十八条第一項及び第四項、第五十九条第一号、第三号から第六号まで及び第八号、第六十六条、第六十七条、第七十一条、第七十三条第一項第二号から第四号まで、第二項及び第三項、第七十六条から第七十六条の四まで、第七十六条の六、第七十八条から第八十六条まで、第八十八条、第九十条から第九十二条まで、第九十四条、第九十五条第一項、第九十六条、第九十七条、第九十八条第二項、第一百条、第一百二条、第一百六条、第一百八条、第一百十二条、第一百四条から第一百七条まで並びに第一百八条第二項、第五項及び第六項を除く。）の規定は、官庁又は公署の嘱託による登記の手続について準用する。

(2) The provisions of Article 2, item (xiv), Article 5, Article 6, paragraph (3), Article 10, and this Chapter (excluding this Article, Article 27, Article 28, Article 32, Article 34, Article 35, Article 41, Articles 43 through 46, Article 51, paragraph (5) and paragraph (6), Article 53, paragraph (2), Article 56, Article 58, paragraphs (1) and (4), Article 59, item (i), items (iii) through (vi) and item (viii), Article 66, Article 67, Article 71, Article 73, paragraph (1), items (ii) through (iv), paragraphs (2) and (3), Articles 76 through 76-4, Article 76-6, Articles 78 through 86, Article 88, Articles 90 through 92, Article 94, Article 95, paragraph (1), Article 96, Article 97, Article 98, paragraph (2), Article 101, Article 102, Article 106, Article 108, Article 112, Articles 114 through 117, and Article 118, paragraphs (2), (5) and (6)) apply mutatis mutandis to a

registration procedure to be performed as commissioned by a government agency or public office.

(代理権の不消滅)

(Non-Extinction of the Authority of Representation)

第十七条 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、次に掲げる事由によっては、消滅しない。

Article 17 The authority vested in an agent privately appointed by a person applying for a registration is not extinguished on the following grounds:

一 本人の死亡

(i) the death of the principal;

二 本人である法人の合併による消滅

(ii) the extinction by merger of a juridical person which is the principal;

三 本人である受託者の信託に関する任務の終了

(iii) the termination of duties concerning a trust assigned to the trustee who is the principal; and

四 法定代理人の死亡又はその代理権の消滅若しくは変更

(iv) the death of a statutory agent, or the extinction or modification of their authority of representation

(申請の方法)

(Application Method)

第十八条 登記の申請は、次に掲げる方法のいずれかにより、不動産を識別するために必要な事項、申請人の氏名又は名称、登記の目的その他の登記の申請に必要な事項として政令で定める情報（以下「申請情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。

Article 18 An application for a registration must be filed by providing a registry office with the information specified by Cabinet Order as necessary matters for applying for a registration, including the matters necessary for identifying the real property, the name of the applicant, and the purpose of registration (hereinafter referred to as "application information"), by any of the following methods:

一 法務省令で定めるところにより電子情報処理組織（登記所の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下この号において同じ。）と申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用する方法

(i) the method of using an electronic data processing system (meaning an electronic data processing system wherein the computer (including input-output devices; hereinafter the same applies in this item) used in the registry office is connected by way of telecommunications lines to the computer used by the applicant or their agent), as provided for by Ministry of Justice Order;

or

二 申請情報を記載した書面（法務省令で定めるところにより申請情報の全部又は一部を記録した磁気ディスクを含む。）を提出する方法

(ii) the method of submitting a document stating the application information (including a magnetic disk on which the whole or part of the application information is recorded as provided for by Ministry of Justice Order)

(受付)

(Receipt)

第十九条 登記官は、前条の規定により申請情報が登記所に提供されたときは、法務省令で定めるところにより、当該申請情報に係る登記の申請の受付をしなければならない。

Article 19 (1) If application information is provided for a registry office pursuant to the provisions of the preceding Article, as provided for by Ministry of Justice Order, a registrar must accept an application for a registration pertaining to the application information.

2 同一の不動産に関し二以上の申請がされた場合において、その前後が明らかでないときは、これらの申請は、同時にされたものとみなす。

(2) When two or more applications are filed in relation to the same real property, if the chronological order thereof is uncertain, those applications are deemed to have been filed simultaneously.

3 登記官は、申請の受付をしたときは、当該申請に受付番号を付さなければならない。この場合において、同一の不動産に関し同時に二以上の申請がされたとき（前項の規定により同時にされたものとみなされるときを含む。）は、同一の受付番号を付するものとする。

(3) If they have received an application, a registrar must assign a receipt number to the application. In this case, if two or more applications are filed simultaneously in relation to the same real property (including cases where these applications are deemed to have been filed simultaneously pursuant to the provisions of the preceding paragraph), the registrar is to assign the same receipt number to these applications.

(登記の順序)

(Order of Making Registrations)

第二十条 登記官は、同一の不動産に関し権利に関する登記の申請が二以上あったときは、これらの登記を受付番号の順序に従ってしなければならない。

Article 20 If two or more applications for registrations of rights are filed in relation to the same real property, a registrar must make the registrations according to the order of the receipt numbers assigned to these applications.

(登記識別情報の通知)

(Notice of Information for Registration Identification)

第二十一条 登記官は、その登記をすることによって申請人自らが登記名義人となる場合において、当該登記を完了したときは、法務省令で定めるところにより、速やかに、当該申請人に対し、当該登記に係る登記識別情報を通知しなければならない。ただし、当該申請人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その他の法務省令で定める場合は、この限りでない。

Article 21 Where an applicant themselves becomes a registered right holder by making a certain registration, if a registrar has completed the registration, as provided for by Ministry of Justice Order, the registrar must promptly give notice of the information for registration identification pertaining to the registration to the applicant; provided, however, that this does not apply when the applicant has made a notification in advance to the effect that they do not wish to be given notice of information for registration identification, and in other cases specified by Ministry of Justice Order.

(登記識別情報の提供)

(Provision of Information for Registration Identification)

第二十二条 登記権利者及び登記義務者が共同して権利に関する登記の申請をする場合その他登記名義人が政令で定める登記の申請をする場合には、申請人は、その申請情報と併せて登記義務者（政令で定める登記の申請にあつては、登記名義人。次条第一項、第二項及び第四項各号において同じ。）の登記識別情報を提供しなければならない。ただし、前条ただし書の規定により登記識別情報が通知されなかった場合その他の申請人が登記識別情報を提供することができないことにつき正当な理由がある場合は、この限りでない。

Article 22 When a person entitled to register and a person obliged to register jointly file an application for a registration of a right, and in other cases where a registered right holder files an application for a registration specified by Cabinet Order, the applicant must provide the information for registration identification regarding the person obliged to register (or in the case of an application for a registration specified by Cabinet Order, the registered right holder; the same applies in paragraph (1) and paragraph (2) of the following Article and the items of paragraph (4) of the same Article), together with the application information; provided, however, that this does not apply when no notice of information for registration identification is given pursuant to the provisions of the proviso to the preceding Article, and in other cases where the applicant has justifiable grounds for being unable to provide the information for registration identification.

(事前通知等)

(Advance Notice)

第二十三条 登記官は、申請人が前条に規定する申請をする場合において、同条ただし

書の規定により登記識別情報を提供することができないときは、法務省令で定める方法により、同条に規定する登記義務者に対し、当該申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときは法務省令で定める期間内に法務省令で定めるところによりその旨の申出をすべき旨を通知しなければならない。この場合において、登記官は、当該期間内にあっては、当該申出がない限り、当該申請に係る登記をすることができない。

**Article 23 (1)** In the case where an applicant files an application prescribed in the preceding Article, if they are unable to provide information for registration identification pursuant to the provisions of the proviso to the same Article, the registrar must, by a method specified by Ministry of Justice Order, give notice to the person obliged to register as prescribed in the same Article to the effect that the application has been filed and that if the person considers the content of the application to be true, they should make a notification to that effect, as provided for by Ministry of Justice Order, within a period specified by Ministry of Justice Order. In this case, within the relevant period, the registrar may not make a registration for the relevant application unless the relevant notification is made.

2 登記官は、前項の登記の申請が所有権に関するものである場合において、同項の登記義務者の住所について変更の登記がされているときは、法務省令で定める場合を除き、同項の申請に基づいて登記をする前に、法務省令で定める方法により、同項の規定による通知のほか、当該登記義務者の登記記録上の前の住所にあてて、当該申請があった旨を通知しなければならない。

**(2)** In cases where an application for a registration referred to in the preceding paragraph relates to ownership, if a registration of change has been made with regard to the address of the person obliged to register referred to in the same paragraph, except for cases specified by Ministry of Justice Order, before making a registration based on the application referred to in the same paragraph, the registrar must give notice under the provisions of the same paragraph and also give further notice of the filing of the application that is addressed to the previous location of the person obliged to register as recorded in the registration record, by a method specified by Ministry of Justice Order.

3 前二項の規定は、登記官が第二十五条（第十号を除く。）の規定により申請を却下すべき場合には、適用しない。

**(3)** The provisions of the preceding two paragraphs do not apply when the registrar is to be required to dismiss the application pursuant to the provisions of Article 25 (excluding item (x)).

4 第一項の規定は、同項に規定する場合において、次の各号のいずれかに掲げるときは、適用しない。

**(4)** The provisions of paragraph (1) do not apply in the cases prescribed in the same paragraph, if any of the following items applies:

一 当該申請が登記の申請の代理を業とすることができる代理人によってされた場合

であって、登記官が当該代理人から法務省令で定めるところにより当該申請人が第一項の登記義務者であることを確認するために必要な情報の提供を受け、かつ、その内容を相当と認めるとき。

(i) in the cases where the application has been filed by an agent who is qualified to act as an agent for applying for a registration in the course of trade, and if the registrar has received from the agent the necessary information for confirming that the applicant is the person obliged to register referred to in paragraph (1), as provided for by Ministry of Justice Order, and finds the content of such information to be appropriate;

二 当該申請に係る申請情報（委任による代理人によって申請する場合にあっては、その権限を証する情報）を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録について、公証人（公証人法（明治四十一年法律第五十三号）第八条の規定により公証人の職務を行う法務事務官を含む。）から当該申請人が第一項の登記義務者であることを確認するために必要な認証がされ、かつ、登記官がその内容を相当と認めるとき。

(ii) with regard to a document or electronic or magnetic record in which the application information pertaining to the application (in the case of an application filed by a privately appointed agent, the information certifying the agent's authority) is stated or recorded, if a notary (including an official of the Ministry of Justice engaged in the duties of a notary pursuant to the provisions of Article 8 of the Notary Act (Act No. 53 of 1908)) has issued a necessary certification for confirming that the applicant is the person obliged to register referred to in paragraph (1), and the registrar finds the content of such certification to be appropriate.

（登記官による本人確認）

#### (Identity Confirmation by a Registrar)

第二十四条 登記官は、登記の申請があった場合において、申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当な理由があると認めるときは、次条の規定により当該申請を却下すべき場合を除き、申請人又はその代表者若しくは代理人に対し、出頭を求め、質問をし、又は文書の提示その他必要な情報の提供を求める方法により、当該申請人の申請の権限の有無を調査しなければならない。

Article 24 (1) In cases where an application for a registration is filed, and if a registrar finds that there are reasonable grounds sufficient to suspect that the application is filed by a person other than the one who should be the applicant, except where they should dismiss the application pursuant to the provisions of the following Article, the registrar must examine whether or not the applicant has the authority to apply, by requesting the applicant or their representative or agent to appear, asking questions of them, or requesting them to present documents or provide any other necessary information.

2 登記官は、前項に規定する申請人又はその代表者若しくは代理人が遠隔の地に居住しているとき、その他相当と認めるときは、他の登記所の登記官に同項の調査を囑託



することができる。

- (2) If the applicant or their representative or agent prescribed in the preceding paragraph resides in a remote place or the registrar finds it appropriate for other reasons, the registrar may commission a registrar of another registry office to conduct the examination referred to in the same paragraph.

(申請の却下)

(Dismissal of Application)

第二十五条 登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、登記の申請を却下しなければならない。ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、登記官が定めた相当の期間内に、申請人がこれを補正したときは、この限りでない。

Article 25 In the following cases, a registrar must dismiss an application for a registration, by a decision stating the reasons therefor; provided, however, that this does not apply where defects in the application can be corrected, and if the applicant has corrected them within a reasonable period specified by the registrar:

一 申請に係る不動産の所在地が当該申請を受けた登記所の管轄に属しないとき。

(i) if the location of the real property for which the application is filed is not subject to the jurisdiction of the registry office which has received the application;

二 申請が登記事項（他の法令の規定により登記記録として登記すべき事項を含む。）以外の事項の登記を目的とするとき。

(ii) if the purpose of the application is to make a registration of matters other than the matters to be registered (including those matters to be registered as registration record pursuant to the provisions of other laws and regulations);

三 申請に係る登記が既に登記されているとき。

(iii) if the registration for which the application is filed has already been made;

四 申請の権限を有しない者の申請によるとき。

(iv) if the application is filed by a person without the authority to apply;

五 申請情報又はその提供の方法がこの法律に基づく命令又はその他の法令の規定により定められた方式に適合しないとき。

(v) if the application information or the method employed to provide it does not conform to the form specified pursuant to the provisions of an order issued under this Act or of other laws and regulations;

六 申請情報の内容である不動産又は登記の目的である権利が登記記録と合致しないとき。

(vi) if the real property which is the content of the application information or the right which is the purpose of registration is inconsistent with the registration record;

七 申請情報の内容である登記義務者（第六十五条、第七十六条の五、第七十七条、

第八十九条第一項（同条第二項（第九十五条第二項において準用する場合を含む。）及び第九十五条第二項において準用する場合を含む。）、第九十三条（第九十五条第二項において準用する場合を含む。）又は第一百十条前段の場合にあっては、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。

(vii) if the name or address of the person obliged to register (in the cases referred to in Article 65, Article 76-5, Article 77, Article 89, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 89, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)) and Article 95, paragraph (2)), Article 93 (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)) or the first sentence of Article 110, the registered right holder) which is the content of the application information is inconsistent with the registration record;

八 申請情報の内容が第六十一条に規定する登記原因を証する情報の内容と合致しないとき。

(viii) if the content of the application information is inconsistent with the content of the information certifying the cause of registration prescribed in Article 61;

九 第二十二條本文若しくは第六十一条の規定又はこの法律に基づく命令若しくはその他の法令の規定により申請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。

(ix) if the information required to be provided along with the application information pursuant to the provisions of the main clause of Article 22 or Article 61 or of an order issued under this Act or of other laws and regulation is not provided;

十 第二十三條第一項に規定する期間内に同項の申出がないとき。

(x) if the notification referred to in Article 23, paragraph (1) is not made within the period prescribed in the same paragraph;

十一 表示に関する登記の申請に係る不動産の表示が第二十九条の規定による登記官の調査の結果と合致しないとき。

(xi) if the description of the real property for which an application for a registration of a description is filed is inconsistent with the results of the examination conducted by the registrar pursuant to the provisions of Article 29;

十二 登録免許税を納付しないとき。

(xii) if no registration and license tax is paid; and

十三 前各号に掲げる場合のほか、登記すべきものでないときとして政令で定めるとき。

(xiii) beyond the cases set forth in the preceding items, in cases specified by Cabinet Order as cases where the registration should not be made

(政令への委任)

(Delegation to Cabinet Order)

第二十六条 この章に定めるもののほか、申請情報の提供の方法並びに申請情報と併せて提供することが必要な情報及びその提供の方法その他の登記申請の手續に関し必要な事項は、政令で定める。

Article 26 Beyond what is provided for in this Chapter, the method for providing application information, the necessary information to be provided along with the application information and the method for providing it, and other necessary matters concerning the procedure of filing an application for registration are specified by Cabinet Order.

## 第二節 表示に関する登記

### Section 2 Registration of a Description

#### 第一款 通則

##### Subsection 1 General Rules

(表示に関する登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of a Description)

第二十七条 土地及び建物の表示に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

Article 27 The matters to be registered for a registration of a description of land and a building are to be as follows:

一 登記原因及びその日付

(i) the cause of registration and the date thereof;

二 登記の年月日

(ii) the date of registration;

三 所有権の登記がない不動産（共用部分（区分所有法第四条第二項に規定する共用部分をいう。以下同じ。）である旨の登記又は団地共用部分（区分所有法第六十七条第一項に規定する団地共用部分をいう。以下同じ。）である旨の登記がある建物を除く。）については、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

(iii) With regard to the property for which no registration of ownership is made (excluding a building with the registration to the effect that it is a common element (meaning a common element prescribed in Article 4, paragraph (2) of the Condominium Unit Ownership Act; the same applies hereinafter) or that it is a common element of a housing complex (meaning a common element of a housing complex prescribed in Article 67, paragraph (1) of the Condominium Unit Ownership Act; the same applies hereinafter)), the name and address of the owner, and if there are two or more owners, each owner's share;

四 前三号に掲げるもののほか、不動産を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの

(iv) beyond what is set forth in the preceding three items, the matters specified

by Ministry of Justice Order as being necessary for identifying the real property

(職権による表示に関する登記)

(Registration of a Description by the Registrar's Own Authority)

第二十八条 表示に関する登記は、登記官が、職権であることができる。

Article 28 A registration of a description may be made by a registrar by their own authority.

(登記官による調査)

(Examination by a Registrar)

第二十九条 登記官は、表示に関する登記について第十八条の規定により申請があった場合及び前条の規定により職権で登記しようとする場合において、必要があると認めるときは、当該不動産の表示に関する事項を調査することができる。

Article 29 (1) Where an application for a registration of a description is filed pursuant to the provisions of Article 18, or where a registrar intends to make a registration of a description by their own authority pursuant to the provisions of the preceding Article, if they find it necessary, the registrar may examine the matters concerning the description of the real property.

2 登記官は、前項の調査をする場合において、必要があると認めるときは、日出から日没までの間に限り、当該不動産を検査し、又は当該不動産の所有者その他の関係者に対し、文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法により表示したものの提示を求め、若しくは質問をすることができる。この場合において、登記官は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(2) Where a registrar conducts the examination referred to in the preceding paragraph and if they find it necessary, they may, only during the period from sunrise to sunset, inspect the real property, request the owner of the real property or other persons concerned to present a document or matters that are recorded in an electronic or magnetic record and indicated by a method specified by Ministry of Justice Order, or ask these persons questions. In this case, the registrar must carry their identification card and present it if requested to do so by any person concerned.

(一般承継人による申請)

(Application by a General Successor)

第三十条 表題部所有者又は所有権の登記名義人が表示に関する登記の申請人となることができる場合において、当該表題部所有者又は登記名義人について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人は、当該表示に関する登記を申請することができる。

Article 30 Where it is possible for a heading-section owner or registered holder

of ownership to be an applicant for a registration of a description, if an inheritance or other general succession is made with regard to the heading-section owner or registered holder of ownership, their heirs or other general successors may file an application for the registration of the description.

(表題部所有者の氏名等の変更の登記又は更正の登記)

(Registration of Change or Registration of Correction Regarding the Name of Heading-Section Owner)

第三十一条 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の登記又は更正の登記は、表題部所有者以外の者は、申請することができない。

Article 31 For a registration of change or a registration of correction regarding the name or address of a heading-section owner, no person other than the heading-section owner may file an application.

(表題部所有者の変更等に関する登記手続)

(Registration Procedures Concerning Change to Heading-Section Owner)

第三十二条 表題部所有者又はその持分についての変更は、当該不動産について所有権の保存の登記をした後において、その所有権の移転の登記の手続をするのでなければ、登記することができない。

Article 32 No registration may be made with regard to a change to a heading-section owner or their share unless a registration of preservation of ownership is made in relation to the real property, and subsequently a procedure for registration of transfer of the ownership is performed.

(表題部所有者の更正の登記等)

(Registration of Correction Regarding Heading-Section Owner)

第三十三条 不動産の所有者と当該不動産の表題部所有者とが異なる場合においてする当該表題部所有者についての更正の登記は、当該不動産の所有者以外の者は、申請することができない。

Article 33 (1) Where the owner of real property is not the same as the heading-section owner of that real property, no person other than the owner of the real property may file an application for a registration of correction regarding the heading-section owner.

2 前項の場合において、当該不動産の所有者は、当該表題部所有者の承諾があるときでなければ、申請することができない。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, the owner of the real property may not file an application without the consent of the heading-section owner.

3 不動産の表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記は、当該共有者以外の者は、申請することができない。

(3) For a registration of correction regarding the share of a co-owner who is a

heading-section owner of real property, no person other than the co-owner may file an application.

4 前項の更正の登記をする共有者は、当該更正の登記によってその持分を更正することとなる他の共有者の承諾があるときでなければ、申請することができない。

(4) A co-owner who makes a registration of correction referred to in the preceding paragraph may not file an application without the consent of the other co-owners whose share is to be corrected as a result of the registration of correction.

## 第二款 土地の表示に関する登記

### Subsection 2 Registration of a Description of Land

(土地の表示に関する登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of a Description of Land)

第三十四条 土地の表示に関する登記の登記事項は、第二十七条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 34 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 27, the matters to be registered for a registration of a description of land are to be as follows:

一 土地の所在する市、区、郡、町、村及び字

(i) the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura") and "aza" where the land is located;

二 地番

(ii) the parcel number;

三 地目

(iii) the land category; and

四 地積

(iv) the parcel area

2 前項第三号の地目及び同項第四号の地積に関し必要な事項は、法務省令で定める。

(2) The necessary matters concerning the land category referred to in item (iii) of the preceding paragraph and the parcel area referred to in item (iv) of the same paragraph are specified by Ministry of Justice Order.

(地番)

(Parcel Number)

第三十五条 登記所は、法務省令で定めるところにより、地番を付すべき区域（第三十九条第二項及び第四十一条第二号において「地番区域」という。）を定め、一筆の土地ごとに地番を付さなければならない。

Article 35 A registry office must specify the districts in which parcel numbers should be assigned (referred to as the "numbered districts" in Article 39, paragraph (2) and Article 41, item (ii)), and assign a parcel number to each parcel of land in such districts, as provided for by Ministry of Justice Order.

(土地の表題登記の申請)

**(Application for Heading Registration of Land)**

第三十六条 新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。

Article 36 A person who has acquired ownership of newly created land or land for which no heading registration must file an application for a heading registration within one month from the date of the acquisition of ownership.

(地目又は地積の変更の登記の申請)

**(Application for Registration of Change of the Land Category or Parcel Area)**

第三十七条 地目又は地積について変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その変更があった日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

Article 37 (1) If there has been a change to the land category or parcel area, the heading-section owner or registered holder of ownership must file an application for a registration of change regarding the land category or parcel area within one month from the day on which such change occurred.

2 地目又は地積について変更があった後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となった者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があった日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

(2) A person who has become a heading-section owner or registered holder of ownership after there has been a change to the land category or parcel area must file an application for a registration of change regarding the land category or parcel area within one month from the day on which a registration of correction regarding the heading-section owner or registration of ownership was made with respect to such person.

(土地の表題部の更正の登記の申請)

**(Application for Registration of Correction of the Heading Section of Land)**

第三十八条 第二十七条第一号、第二号若しくは第四号（同号にあっては、法務省令で定めるものに限る。）又は第三十四条第一項第一号、第三号若しくは第四号に掲げる登記事項に関する更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

Article 38 For a registration of correction regarding the matters to be registered set forth in Article 27, item (i), item (ii) or item (iv) (in the case of the matters referred to in item (iv), limited to those specified by Ministry of Justice Order) or Article 34, paragraph (1), item (i), item (iii) or item (iv), no person other than the heading-section owner or registered holder of ownership may file an application.

(分筆又は合筆の登記)

**(Registration of Parcel Subdivision or Parcel Consolidation)**

第三十九条 分筆又は合筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

Article 39 (1) No person other than the heading-section owner or registered holder of ownership may file an application for registration of a parcel subdivision or parcel consolidation.

2 登記官は、前項の申請がない場合であっても、一筆の土地の一部が別の地目となり、又は地番区域（地番区域でない字を含む。第四十一条第二号において同じ。）を異にするに至ったときは、職権で、その土地の分筆の登記をしなければならない。

(2) Even in the absence of the application referred to in the preceding paragraph, if part of a parcel of land has come to fall within a different land category or a different numbered district (including the smallest district called "aza" which is not a numbered district; the same applies in Article 41, item (ii)), a registrar must make a registration of a subdivision of such parcel of land by their own authority.

3 登記官は、第一項の申請がない場合であっても、第十四条第一項の地図を作成するため必要があると認めるときは、第一項に規定する表題部所有者又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り、職権で、分筆又は合筆の登記をすることができる。

(3) Even in the absence of the application referred to in paragraph (1), if a registrar finds it necessary in order to prepare a map referred to in Article 14, paragraph (1), they may make a registration of a parcel subdivision or parcel consolidation, by their own authority, only where no objection is made by the heading-section owner or registered holder of ownership prescribed in paragraph (1).

(分筆に伴う権利の消滅の登記)

**(Registration of Extinction of Right upon Parcel Subdivision)**

第四十条 登記官は、所有権の登記以外の権利に関する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権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記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。）が当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを承諾したことを証する情報が提供されたとき（当該権利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っては、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、法務省令で定めるところにより、当該承諾に係る土地について当該権利が消滅した旨を登記しなければならない。

Article 40 In cases where a registrar makes a registration of a parcel subdivision in relation to the land for which a registration of a right other than a registration of ownership is made, and if together with the application



information regarding the registration of the parcel subdivision they are provided with information certifying that the registered holder of the right pertaining to the registration of the right (if the relevant registration of the right is a registration of a mortgage and mortgage securities have been issued, including the holder or endorser of the mortgage securities) has consented to having the right be extinguished for any of the subdivisions of the land (when a registration is made concerning a third party's right established over the relevant right, limited to the cases in which the information certifying that the third party has given consent is provided together), as provided for by Ministry of Justice Order, they must make a registration to the effect that the right has been extinguished in relation to the land for which the consent has been given.

(合筆の登記の制限)

(Restriction on Registration of Parcel Consolidation)

第四十一条 次に掲げる合筆の登記は、することができない。

Article 41 None of the following registrations of parcel consolidation may be made:

一 相互に接続していない土地の合筆の登記

(i) a registration of consolidation of parcels of land that do not adjoin each other;

二 地目又は地番区域が相互に異なる土地の合筆の登記

(ii) a registration of consolidation of parcels of land which fall within different land categories or different numbered districts;

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記

(iii) a registration of consolidation of parcels of land which belong to different heading-section owners or different registered holders of ownership;

四 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする土地の合筆の登記

(iv) a registration of consolidation of parcels of land where the heading-section owners or registered holders of ownership have different shares;

五 所有権の登記がない土地と所有権の登記がある土地との合筆の登記

(v) a registration of consolidation of a parcel of land for which there no registration of ownership is made and another parcel of land for which a registration of ownership is made; and

六 所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地（権利に関する登記であって、合筆後の土地の登記記録に登録することができるものとして法務省令で定めるものがある土地を除く。）の合筆の登記

(vi) a registration of consolidation of parcels of lands where a registration of a right is made other than a registration of ownership in relation to either parcel of land (excluding a parcel of land for which a registration of a right is made specified by Ministry of Justice Order as a registration that may be included in the registration record for the consolidated land)

(土地の滅失の登記の申請)

**(Application for Registration of Loss of Land)**

第四十二条 土地が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その滅失の日から一月以内に、当該土地の滅失の登記を申請しなければならない。

Article 42 In the event of the loss of land, the heading-section owner or registered holder of ownership must file an application for a registration of the loss of the land within one month from the date of the loss.

(河川区域内の土地の登記)

**(Registration of Land within a River Area)**

第四十三条 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第六条第一項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。第一号において同じ。）の河川区域内の土地の表示に関する登記の登記事項は、第二十七条各号及び第三十四条第一項各号に掲げるもののほか、第一号に掲げる土地である旨及び第二号から第五号までに掲げる土地にあつてはそれぞれその旨とする。

Article 43 (1) The matters to be registered for a registration of a description of land within a river area referred to in Article 6, paragraph (1) of the River Act (Act No. 167 of 1964) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of the same Act; the same applies in item (i)) are to include, beyond what is set forth in the items of Article 27 and the items of Article 34, paragraph (1), a statement to the effect that the land in question is the land referred to in item (i), and in the case of the land set forth in items (ii) through (v), also include each of the statements specified in the respective items:

一 河川法第六条第一項の河川区域内の土地

(i) land within a river area referred to in Article 6, paragraph (1) of the River Act;

二 河川法第六条第二項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の高規格堤防特別区域内の土地

(ii) land within a special area of a high-grade bank referred to in Article 6, paragraph (2) of the River Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of the same Act);

三 河川法第六条第三項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の樹林帯区域内の土地

(iii) land within a greenbelt area referred to in Article 6, paragraph (3) of the River Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of the Act);

四 河川法第二十六条第四項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の特定樹林帯区域内の土地

(iv) land within a specified greenbelt area referred to in Article 26, paragraph

- (4) of the River Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of the same Act); and
- 五 河川法第五十八条の二第二項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の河川立体区域内の土地
- (v) land within a three-dimensional river area referred to in Article 58-2, paragraph (2) of the River Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of the same Act)
- 2 土地の全部又は一部が前項第一号の河川区域内又は同項第二号の高規格堤防特別区域内、同項第三号の樹林帯区域内、同項第四号の特定樹林帯区域内若しくは同項第五号の河川立体区域内の土地となったときは、河川管理者は、遅滞なく、その旨の登記を登記所に嘱託しなければならない。
- (2) If the whole or part of a parcel of land has become land within a river area referred to in item (i) of the preceding paragraph, land within a special area of a high-grade bank referred to in item (ii) of the same paragraph, land within a greenbelt area referred to in item (iii) of the same paragraph, land within a specified greenbelt area referred to in item (iv) of the same paragraph or land within a three-dimensional river area referred to in item (v) of the same paragraph, the river administrator must commission a registry office to make a registration to that effect without delay.
- 3 土地の全部又は一部が第一項第一号の河川区域内又は同項第二号の高規格堤防特別区域内、同項第三号の樹林帯区域内、同項第四号の特定樹林帯区域内若しくは同項第五号の河川立体区域内の土地でなくなったときは、河川管理者は、遅滞なく、その旨の登記の抹消を登記所に嘱託しなければならない。
- (3) If the whole or part of a parcel of land has ceased to be land within a river area referred to in paragraph (1), item (i), land within a special area of a high-grade bank referred to in item (ii) of the same paragraph, land within a greenbelt area referred to in item (iii) of the same paragraph, land within a specified greenbelt area referred to in item (iv) of the same paragraph or land within a three-dimensional river area referred to in item (v) of the same paragraph, the river administrator must commission a registry office to cancel the registration to that effect without delay.
- 4 土地の一部について前二項の規定により登記の嘱託をするときは、河川管理者は、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者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該土地の分筆の登記を登記所に嘱託することができる。
- (4) If commissioning a registration pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs in relation to part of a parcel of land, the river administrator may commission a registry office to make a registration of the parcel subdivision of the land on behalf of the heading-section owner or registered holder of ownership of the land or their heirs or other general successors.
- 5 第一項各号の河川区域内の土地の全部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の滅失の登記を登記所に嘱託しなければならない。

(5) If the whole of a parcel of land within a river area referred to in each item of paragraph (1) is lost, the river administrator must commission a registry office to make a registration of loss of the land without delay.

6 第一項各号の河川区域内の土地の一部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の地積に関する変更の登記を登記所に嘱託しなければならない。

(6) If part of a parcel of land within a river area referred to in each item of paragraph (1) is lost, the river administrator must commission a registry office to make a registration of change regarding the parcel area of the land without delay.

### 第三款 建物の表示に関する登記

#### Subsection 3 Registration of a Description of a Building

(建物の表示に関する登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of a Description of a Building)

第四十四条 建物の表示に関する登記の登記事項は、第二十七条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 44 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 27, the matters to be registered for a registration of a description of a building are to be as follows:

一 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番（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市、区、郡、町、村、字及び土地の地番）

(i) the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura") and "aza" where the building is located and the parcel number of the land where the building is located (in the case of a building which is a condominium unit, the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura") and "aza" where the single building to which the building belongs as its unit is located, and the parcel number of the land where the building is located);

二 家屋番号

(ii) the building number;

三 建物の種類、構造及び床面積

(iii) the type, structure and floor area of the building;

四 建物の名称があるときは、その名称

(iv) if the building has a name, the name of the building;

五 附属建物があるときは、その所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番（区分建物である附属建物にあっては、当該附属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）並びに種類、構造及び床面積

(v) if the building has any annex building, the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura") and "aza" where the annex building

is located and the parcel number of the land where the annex building is located (in the case of an annex building which is a condominium unit, the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura") and "aza" where a single building to which the annex building belongs is located, and the parcel number of the land where the annex building is located), and the type, structure and floor area of the annex building;

六 建物が共用部分又は団地共用部分であるときは、その旨

(vi) if the building exists as a common element or a common element of a housing complex, a statement to that effect;

七 建物又は附属建物が区分建物であるときは、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の構造及び床面積

(vii) if the building or annex building exists as a condominium unit, the structure and floor area of the single building to which the building or annex building belongs as its unit;

八 建物又は附属建物が区分建物である場合であって、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の名称があるときは、その名称

(viii) if the building or annex building exists as a condominium unit, and the single building to which the building or annex building belongs as its unit has a name, the name of the single building; and

九 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二条第六項に規定する敷地利用権（登記されたものに限る。）であって、区分所有法第二十二条第一項本文（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定により区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができないもの（以下「敷地権」という。）があるときは、その敷地権

(ix) if the building or annex building exists as a condominium unit, and a right to use the site of the condominium unit prescribed in Article 2, paragraph (6) of the Condominium Unit Ownership Act (limited to those registered), which may not be disposed of separately from the proprietary elements owned by the unit owner pursuant to the provisions of the main clause of Article 22, paragraph (1) of the Condominium Unit Ownership Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) of the same Article) (hereinafter referred to as a "right of site") is attached to the condominium unit, the right of site

2 前項第三号、第五号及び第七号の建物の種類、構造及び床面積に関し必要な事項は、法務省令で定める。

(2) The necessary matters concerning the type, structure and floor area of the building referred to in items (iii), (v) and (vii) of the preceding paragraph are specified by Ministry of Justice Order.

(家屋番号)

(Building Number)

第四十五条 登記所は、法務省令で定めるところにより、一個の建物ごとに家屋番号を付さなければならない。

Article 45 A registry office must assign a building number to each building, as provided for by Ministry of Justice Order.

(敷地権である旨の登記)

(Registration of Categorization as a Right of Site)

第四十六条 登記官は、表示に関する登記のうち、区分建物に関する敷地権について表題部に最初に登記をするときは、当該敷地権の目的である土地の登記記録について、職権で、当該登記記録中の所有権、地上権その他の権利が敷地権である旨の登記をしなければならない。

Article 46 If a registrar makes the first registration of a description in the heading section in relation to a right of site to a condominium unit, they must make a registration with regard to the registration record of the land on which the right of site is established, by their own authority, to the effect that the ownership, superficies or other rights registered in the registration record are categorized as a right of site.

(建物の表題登記の申請)

(Application for Heading Registration of Building)

第四十七条 新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。

Article 47 (1) A person who has acquired ownership of a newly constructed building or a building other than a condominium unit for no heading registration is made must file an application for a heading registration within one month from the date of the acquisition of ownership.

2 区分建物である建物を新築した場合において、その所有者について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人も、被承継人を表題部所有者とする当該建物についての表題登記を申請することができる。

(2) Where a building which is to exist as a condominium unit is newly constructed, if an inheritance or other general succession is made with regard to its owner, their heirs and other general successors may also file an application for a heading registration relating to the building by designating the predecessor as the heading-section owner.

(区分建物についての建物の表題登記の申請方法)

(Application Method for Heading Registration of a Building Which Exists as a Condominium Unit)

第四十八条 区分建物が属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となった場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することと

なった一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。

Article 48 (1) Where a single building to which a condominium unit belongs is newly constructed or where condominium units are newly constructed adjoining a building for which no heading registration is made and they constitute a single building, an application for a heading registration relating to the relevant condominium unit must be filed along with an application for a heading registration relating to the relevant newly constructed single building or other condominium units which belong to a single building to which the relevant condominium units have become to belong.

2 前項の場合において、当該区分建物の所有者は、他の区分建物の所有者に代わって、当該他の区分建物についての表題登記を申請することができる。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, the owner of the relevant condominium unit may file an application for a heading registration relating to the other condominium units on behalf of the owners of the other condominium units.

3 表題登記がある建物（区分建物を除く。）に接続して区分建物が新築された場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記の申請と併せてしなければならない。

(3) Where a condominium unit is newly constructed adjoining a building for which a heading registration is made (excluding a condominium unit), an application for a heading registration relating to the condominium unit must be filed along with an application for a registration of change of the heading section relating to the building for which the heading registration is made.

4 前項の場合において、当該区分建物の所有者は、当該表題登記がある建物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者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記を申請することができる。

(4) In the case referred to in the preceding paragraph, the owner of the condominium unit may file an application for a registration of change of the heading section relating to the building for which a heading registration is made, on behalf of the heading-section owner or registered holder of ownership of the building for which a heading registration is made or their heirs or other general successors.

（合体による登記等の申請）

**(Application for Registration by reason of Combination)**

第四十九条 二以上の建物が合体して一個の建物となった場合において、次の各号に掲げるときは、それぞれ当該各号に定める者は、当該合体の日から一月以内に、合体後の建物についての建物の表題登記及び合体前の建物についての建物の表題部の登記の抹消（以下「合体による登記等」と総称する。）を申請しなければならない。この場

合において、第二号に掲げる場合にあつては当該表題登記がない建物の所有者、第四号に掲げる場合にあつては当該表題登記がある建物（所有権の登記がある建物を除く。以下この条において同じ。）の表題部所有者、第六号に掲げる場合にあつては当該表題登記がない建物の所有者及び当該表題登記がある建物の表題部所有者をそれぞれ当該合体後の建物の登記名義人とする所有権の登記を併せて申請しなければならない。

Article 49 (1) When two or more buildings are combined into one building, if any of the cases set forth in the following items apply, the person provided for in each respective item must, within one month from the date of the relevant combination, file applications for a heading registration of a building relating to the building resulting from the combination and for cancellation of the registration of the heading section of a building relating to the buildings that existed prior to the combination (hereinafter collectively referred to as a "registration, etc. by reason of combination"). In this case, an application for a registration of ownership must also be filed while designating the owner of the building for which no heading registration is made in the case set forth in item (ii), the heading-section owner of the building for which a heading registration is made (excluding the building for which a registration of ownership is made; hereinafter the same applies in this Article) in the case set forth in item (iv), and the owner of the building for which no heading registration is made and the heading-section owner of the building for which a heading registration is made in the case set forth in item (vi), as the registered right holder for the building resulting from the combination, when each respective item applies:

一 合体前の二以上の建物が表題登記がない建物及び表題登記がある建物のみであるとき。 当該表題登記がない建物の所有者又は当該表題登記がある建物の表題部所有者

(i) if the two or more buildings that existed prior to the combination only include buildings for which no heading registrations are made and buildings for which heading registrations are made: the owners of the buildings for which no heading registrations are made or the heading-section owners of the buildings for which heading registrations are made;

二 合体前の二以上の建物が表題登記がない建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき。 当該表題登記がない建物の所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人

(ii) if the two or more buildings that existed prior to the combination only include buildings for which no heading registrations are made and a buildings for which registrations of ownership are made: the owners of the buildings for which no heading registrations are made or the registered holders of ownership of the buildings for which registrations of ownership are made;

三 合体前の二以上の建物がいずれも表題登記がある建物であるとき。 当該建物の表題部所有者



(iii) if all of the two or more buildings that existed prior to the combination are buildings for which heading registrations are made: any of the heading-section owners of the buildings;

四 合体前の二以上の建物が表題登記がある建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき。当該表題登記がある建物の表題部所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人

(iv) if the two or more buildings that existed prior to the combination only include buildings for which heading registrations are made and buildings for which registrations of ownership are made: the heading-section owners of the buildings for which heading registrations are made or the registered holders of ownership of the buildings for which registrations of ownership are made;

五 合体前の二以上の建物がいずれも所有権の登記がある建物であるとき。当該建物の所有権の登記名義人

(v) if all of the two or more buildings that existed prior to the combination are buildings for which registrations of ownership are made: any of the registered holders of ownership of the buildings; or

六 合体前の三以上の建物が表題登記がない建物、表題登記がある建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき。当該表題登記がない建物の所有者、当該表題登記がある建物の表題部所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人

(vi) if the three or more buildings that existed prior to the combination only include buildings for which no heading registrations are made, buildings for which heading registrations are made, and buildings for which registrations of ownership are made: the owners of the buildings for which no heading registrations are made, the heading-section owners of the buildings for which heading registrations are made or the registered holders of ownership of the buildings for which registrations of ownership are made.

2 第四十七条並びに前条第一項及び第二項の規定は、二以上の建物が合体して一個の建物となった場合において合体前の建物がいずれも表題登記がない建物であるときの当該建物についての表題登記の申請について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者」とあるのは「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一個の建物となった場合における当該合体後の建物についての合体時の所有者又は当該合体後の建物が区分建物以外の表題登記がない建物である場合において当該合体時の所有者から所有権を取得した者」と、同条第二項中「区分建物である建物を新築した場合」とあり、及び前条第一項中「区分建物が属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となった場合」とあるのは「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一個の区分建物となった場合」と、同項中「当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することとなった一棟の建物」とあるのは「当該合体後の区分建物が属する一棟の建物」と読み替えるものとする。

(2) When two or more buildings are combined into one building and if no heading

registration is made for any of the buildings that existed prior to the combination, the provisions of Article 47 and of paragraphs (1) and (2) of the preceding Article apply mutatis mutandis to an application for a heading registration relating to those buildings. In this case, the phrase "A person who has acquired ownership of a newly constructed building or a building other than a condominium unit for which no heading registration is made" in Article 47, paragraph (1) is to be deemed to be replaced with "Where two or more buildings for none of which a heading registration is made are combined into one building, the person who owns the building resulting from the combination at the time of the combination, or where the building resulting from the combination is a building other than a condominium unit for no heading registration is made, the person who has acquired ownership from the person who owned the building at the time of the combination"; the phrase "Where a building which is to exist as a condominium unit is newly constructed" in Article 47, paragraph (2) and the phrase "Where a single building to which a condominium unit belongs is newly constructed or where condominium units are newly constructed adjoining a building for which no heading registration is made and they constitute a single building" in paragraph (1) of the preceding Article is to be deemed to be replaced with "Where two or more buildings for none of which a heading registration is made are combined into a single building"; the phrase "the relevant newly constructed single building or a single building to which the relevant condominium units have become to belong" in paragraph (1) of the preceding Article is to be deemed to be replaced with "a single building to which the condominium unit resulting from the combination belongs."

3 第一項第一号、第二号又は第六号に掲げる場合において、当該二以上の建物（同号に掲げる場合にあつては、当該三以上の建物）が合体して一個の建物となった後当該合体前の表題登記がない建物の所有者から当該合体後の建物について合体前の表題登記がない建物の所有権に相当する持分を取得した者は、その持分の取得の日から一月以内に、合体による登記等を申請しなければならない。

(3) In the cases set forth in paragraph (1), item (i), item (ii) or item (vi), after the two or more buildings (in the case set forth in item (vi), the three or more buildings) are combined into one building, if a person has acquired a share in the building resulting from the combination which is equivalent to the ownership of any of the buildings that existed prior to the combination for which no heading is made from the owner of the relevant building that existed prior to the combination for which there no heading registration is made, the person must file an application for a registration by reason of combination within one month from the date of the acquisition of the share.

4 第一項各号に掲げる場合において、当該二以上の建物（同項第六号に掲げる場合にあつては、当該三以上の建物）が合体して一個の建物となった後に合体前の表題登記

がある建物の表題部所有者又は合体前の所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人となった者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があった日から一月以内に、合体による登記等を申請しなければならない。

- (4) In the cases set forth in the items of paragraph (1), after the two or more buildings (in the case set forth in item (vi) of the same paragraph, the three or more buildings) are combined into one building, if a person has become the heading-section owner of any of the buildings that existed prior to the combination for which a heading registration is made or the registered holder of ownership of any of the buildings that existed prior to the combination for which a registration of ownership is made, the person must file an application for a registration by reason of combination within one month from the day on which a registration of correction regarding the heading-section owner or registration of ownership was made with respect to such person.

(合体に伴う権利の消滅の登記)

(Registration of Extinction of Right upon Combination)

第五十条 登記官は、所有権等（所有権、地上権、永小作権、地役権及び採石権をいう。以下この款及び第百十八条第五項において同じ。）の登記以外の権利に関する登記がある建物について合体による登記等をする場合において、当該合体による登記等の申請情報と併せて当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記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。）が合体後の建物について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情報が提供されたとき（当該権利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っては、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、法務省令で定めるところにより、当該権利が消滅した旨を登記しなければならない。

Article 50 Where a registrar makes a registration, etc. by reason of combination in relation to a building for which a registration of a right is made other than a registration of ownership, etc. (meaning ownership, superficies, farming right, servitude and the right of quarrying; hereinafter the same applies in this Subsection and Article 118, paragraph (5)), and, in addition to the application information regarding the registration, etc. by reason of combination, when they are provided with the information certifying that the registered holder of the right pertaining to the registration of the right (when the registration of the right is a registration of a mortgage and mortgage securities have been issued, including the holder or endorser of the mortgage securities) has consented to have the right be extinguished for the building resulting from the combination (when a registration is made concerning a third party's right established over the relevant right, limited to the cases in which the information certifying that the third party has given consent is provided together), as provided for by Ministry of Justice Order, they must make a

registration to the effect that the right has been extinguished.

(建物の表題部の変更の登記)

(Registration of Change of the Heading Section of a Building)

第五十一条 第四十四条第一項各号（第二号及び第六号を除く。）に掲げる登記事項について変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人（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がある建物の場合にあつては、所有者）は、当該変更があった日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

Article 51 (1) If there has been a change to any of the matters to be registered set forth in the items of Article 44, paragraph (1) (excluding item (ii) and item (vi)), the heading-section owner or registered holder of ownership (in the case of a building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made, the owner) must file an application for a registration of change regarding the relevant matters to be registered within one month from the day on which the relevant change occurred.

2 前項の登記事項について変更があった後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となった者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があった日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

(2) A person who has become a heading-section owner or registered holder of ownership after there was a change to any of the matters to be registered referred to in the preceding paragraph must file an application for a registration of change regarding the relevant matters to be registered within one month from the day on which a registration of correction regarding the heading-section owner or registration of ownership was made with respect to the person.

3 第一項の登記事項について変更があった後に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があったときは、所有者（前二項の規定により登記を申請しなければならない者を除く。）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がされた日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

(3) If a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex has been made after there was a change to any of the matters to be registered referred to in paragraph (1), the owner (excluding the persons who must file an application for registration pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs) must file an application for a registration of change regarding the relevant matters to be registered within one month from the day on which the registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex was made.

4 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がある建物について、第一項の登記事項について変更があった後に所有権を取得した者（前項の規定により登記を申請しなければならない者を除く。）は、その所有権の取得の日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

(4) If a person who has acquired the ownership of a building for a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made after there was a change to any of the matters to be registered referred to in paragraph (1) (excluding the persons who must file an application for registration pursuant to the provisions of the preceding paragraph), the person must file an application for a registration of change regarding the relevant matters to be registered within one month from the date of the acquisition of ownership.

5 建物が区分建物である場合において、第四十四条第一項第一号（区分建物である建物に係るものに限る。）又は第七号から第九号までに掲げる登記事項（同号に掲げる登記事項にあつては、法務省令で定めるものに限る。次項及び第五十三条第二項において同じ。）に関する変更の登記は、当該登記に係る区分建物と同じ一棟の建物に属する他の区分建物についてされた変更の登記としての効力を有する。

(5) Where a building is a condominium unit, a registration of change regarding any of the matters to be registered set forth in Article 44, paragraph (1), item (i) (limited to the matters pertaining to a building which is a condominium unit) or items (vii) through (ix) (with regard to the matters to be registered set forth in item (ix), limited to those specified by Ministry of Justice Order; the same applies in the following paragraph and Article 53, paragraph (2)) have the effect as a registration of change made in relation to other condominium units which belong to the same single building together with the condominium unit pertaining to the relevant registration.

6 前項の場合において、同項に規定する登記事項に関する変更の登記がされたときは、登記官は、職権で、当該一棟の建物に属する他の区分建物について、当該登記事項に関する変更の登記をしなければならない。

(6) In the case referred to in the preceding paragraph, if a registration of change has been made with regard to any of the matters to be registered prescribed in the same paragraph, a registrar must, by their own authority, make a registration of change regarding the matters to be registered with respect to other condominium units which belong to the relevant single building.

（区分建物となったことによる建物の表題部の変更の登記）

**(Registration of Change of the Heading Section of a Building as a Result of Becoming a Condominium Unit)**

第五十二条 表題登記がある建物（区分建物を除く。）に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となったことにより当該表題登記がある建物が区分建物になった場合における当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記の申請は、当該新築に

係る区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。

Article 52 (1) Where a condominium unit is newly constructed adjoining a building (excluding a condominium unit) for which a heading registration is made and they constitute a single building, and this has caused the building for which a heading registration is made to become a condominium unit, an application for a registration of change of the heading section relating to the building for which a heading registration is made must be filed along with an application for a heading registration relating to the newly constructed condominium unit.

2 前項の場合において、当該表題登記がある建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、当該新築に係る区分建物の所有者に代わって、当該新築に係る区分建物についての表題登記を申請することができる。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, the heading-section owner or registered holder of ownership of the building for which a heading registration is made may file an application for a heading registration relating to the newly constructed condominium unit on behalf of the owner of the newly constructed condominium unit.

3 いずれも表題登記がある二以上の建物（区分建物を除く。）が増築その他の工事により相互に接続して区分建物になった場合における当該表題登記がある二以上の建物についての表題部の変更の登記の申請は、一括してしなければならない。

(3) When all of the two or more buildings (excluding condominium units) for which a heading registration is made have become condominium units mutually adjoining as a result of an extension or any other constructions, applications for registrations of change of the heading section relating to the two or more buildings for which a heading registration is made must be filed at one time.

4 前項の場合において、当該表題登記がある二以上の建物のうち、表題登記がある一の建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、表題登記がある他の建物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者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該表題登記がある他の建物について表題部の変更の登記を申請することができる。

(4) In the case referred to in the preceding paragraph, the heading-section owner or registered holder of ownership of any one of those two or more buildings for which a heading registration is made may file an application for registration of the heading section relating to other buildings for which a heading registration is made, on behalf of the heading-section owners or registered holders of ownership of the other buildings the heading registration is made or their heirs or other general successors.

(建物の表題部の更正の登記)

(Registration of Correction of the Heading Section of a Building)

第五十三条 第二十七条第一号、第二号若しくは第四号（同号にあつては、法務省令で定めるものに限る。）又は第四十四条第一項各号（第二号及び第六号を除く。）に掲げる登記事項に関する更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人（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がある建物の場合にあつては、所有者）以外の者は、申請することができない。

Article 53 (1) For a registration of correction regarding the matters to be registered set forth in Article 27, item (i), item (ii) or item (iv) (in the case of the matters referred to in item (iv), limited to those specified by Ministry of Justice Order) or the items of Article 44, paragraph (1) (excluding items (ii) and (vi)), no person other than the heading-section owner or registered holder of ownership (in the case of a building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made, the owner) may file an application.

2 第五十一条第五項及び第六項の規定は、建物が区分建物である場合における同条第五項に規定する登記事項に関する表題部の更正の登記について準用する。

(2) In the case of a building which is a condominium unit, the provisions of Article 51, paragraphs (5) and (6) apply mutatis mutandis to a registration of correction of the heading section regarding any of the matters to be registered as prescribed in paragraph (5) of the same Article.

（建物の分割、区分又は合併の登記）

（Registration of Separation, Division into Units or Merger of Building）

第五十四条 次に掲げる登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

Article 54 (1) No person other than the heading-section owner or registered holder of ownership may file an application for any of the following registrations:

一 建物の分割の登記（表題登記がある建物の附属建物を当該表題登記がある建物の登記記録から分割して登記記録上別の一個の建物とする登記をいう。以下同じ。）

(i) a registration of separation of a building (meaning a registration to separate an annex building of a building for which a heading registration is made from the registration record of the building for which a heading registration is made, and make the annex building into another building in a registration record; the same applies hereinafter);

二 建物の区分の登記（表題登記がある建物又は附属建物の部分であつて区分建物に該当するものを登記記録上区分建物とする登記をいう。以下同じ。）

(ii) a registration of division into units of a building (meaning a registration to make a portion of a building for which a heading registration is made or annex building into a condominium unit in a registration record on the condition that such portion can be regarded as a condominium unit; the same applies hereinafter); and

三 建物の合併の登記（表題登記がある建物を登記記録上他の表題登記がある建物の附属建物とする登記又は表題登記がある区分建物を登記記録上これと接続する他の区分建物である表題登記がある建物若しくは附属建物に合併して一個の建物とする登記をいう。以下同じ。）

(iii) a registration of merger of buildings: (meaning a registration to make a building for which a heading registration is made into an annex building of another building for which a heading registration is made in a registration record, or a registration to merge a condominium unit for which a heading registration is made with another condominium unit adjoining the former for which a heading registration is made or its annex building, and make them into one building in a registration record; the same applies hereinafter)

2 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がある建物についての建物の分割の登記又は建物の区分の登記は、所有者以外の者は、申請することができない。

(2) For a registration of separation of buildings or registration of division into units in relation to a building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made, no person other than the owner of the building may file an application.

3 第四十条の規定は、所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物についての建物の分割の登記又は建物の区分の登記をするときについて準用する。

(3) The provisions of Article 40 apply mutatis mutandis when making a registration of separation of buildings or registration of division into units in relation to a building for which a registration of a right other than a registration of ownership, etc. is made.

（特定登記）

(Specified Registration)

第五十五条 登記官は、敷地権付き区分建物（区分建物に関する敷地権の登記がある建物をいう。第七十三条第一項及び第三項、第七十四条第二項並びに第七十六条第一項において同じ。）のうち特定登記（所有権等の登記以外の権利に関する登記であって、第七十三条第一項の規定により敷地権についてされた登記としての効力を有するものをいう。以下この条において同じ。）があるものについて、第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなったことにより敷地権の変更の登記をする場合において、当該変更の登記の申請情報と併せて特定登記に係る権利の登記名義人（当該特定登記が抵当権の登記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。）が当該変更の登記後の当該建物又は当該敷地権の目的であった土地について当該特定登記に係る権利を消滅させることを承諾したことを証する情報が提供されたとき（当該特定登記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場合にあっては、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、法務省令で定めるところにより、当該承諾に係る建物又は土地について当該特定登記に係る権利が消滅した旨を登記しなければならない。

Article 55 (1) In relation to a condominium unit with a registered right of site (meaning a building for which a right of site for a condominium unit is registered; the same applies in Article 73, paragraphs (1) and (3), Article 74, paragraph (2), and Article 76, paragraph (1)) for which a specified registration is made (meaning a registration of a right other than a registration of ownership, etc., which has the effect as a registration made relating to a right of site pursuant to the provisions of Article 73, paragraph (1); hereinafter the same applies in this Article), when a registrar makes a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of a right to use the site referred to in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner, if they are provided, in addition to the application information regarding the registration of change, with information certifying that the registered holder of the right pertaining to the specified registration (when the specified registration is a registration of a mortgage and mortgage securities have been issued, including the holder or endorser of the mortgage securities) has consented to have the right pertaining to the specified registration be extinguished for the relevant condominium unit after the registration of change is made, or for the land on which the registered right of site existed (when a registration is made concerning a third party's right established over the right pertaining to the specified registration, limited to the cases in which the information certifying that the third party has given consent is provided together), they must make a registration to the effect that the right pertaining to the specified registration has been extinguished in relation to the condominium unit or land for which the consent has been given, as provided for by Ministry of Justice Order.

2 前項の規定は、特定登記がある建物について敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなったことにより敷地権の変更の登記」とあるのは「敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記」と、「当該変更の登記」とあるのは「当該更正の登記」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of the preceding paragraph apply mutatis mutandis to a registration of correction of the heading section relating to a condominium unit for which a specified registration is made which is to be made by reason of the non-existence of a right of site. In this case, the phrase "a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of a right to use the site referred to in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" in the

same paragraph is to be deemed to be replaced with "a registration of correction of the heading section by reason of the non-existence of a right of site," and the phrase "the registration of change" in the same paragraph is to be deemed to be replaced with "the registration of correction."

- 3 第一項の規定は、特定登記がある建物の合体又は合併により当該建物が敷地権のない建物となる場合における合体による登記等又は建物の合併の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなったことにより敷地権の変更の登記」とあるのは「当該建物の合体又は合併により当該建物が敷地権のない建物となる場合における合体による登記等又は建物の合併の登記」と、「当該変更の登記」とあるのは「当該合体による登記等又は当該建物の合併の登記」と読み替えるものとする。

- (3) The provisions of paragraph (1) apply mutatis mutandis to a registration, etc. by reason of combination or registration of merger of buildings when a condominium unit for which a specified registration is made becomes a condominium unit without a right of site as a result of its combination or merger with another building. In this case, the phrase "a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of a right to use the site referred to in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" in the same paragraph is to be deemed to be replaced with "makes a registration, etc. by reason of combination or registration of merger of buildings when the condominium unit becomes a condominium unit without a right of site as a result of its combination or merger with another building," and the phrase "the registration of change" in the same paragraph is to be deemed to be replaced with "the registration, etc. by reason of combination or the registration of merger of the buildings."

- 4 第一項の規定は、特定登記がある建物の滅失の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなったことにより敷地権の変更の登記」とあるのは「建物の滅失の登記」と、「当該変更の登記」とあるのは「当該建物の滅失の登記」と、「当該建物又は当該敷地権の目的であった土地」とあるのは「当該敷地権の目的であった土地」と、「当該承諾に係る建物又は土地」とあるのは「当該土地」と読み替えるものとする。

- (4) The provisions of paragraph (1) apply mutatis mutandis to a registration of loss of a condominium unit for which a specified registration is made. In this case, in the same paragraph, the phrase "a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of a right to use the site referred to in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" is to be deemed to be replaced with "makes a registration of loss of the condominium

unit," the phrase "the registration of change" is to be deemed to be replaced with "the registration of loss of the condominium unit," the phrase "the condominium unit or the land on which the registered right of site existed" is to be deemed to be replaced with "the land on which the registered right of site existed," and the phrase "the condominium unit or land for which the consent has been given" is to be deemed to be replaced with "the land."

(建物の合併の登記の制限)

(Restriction on Registration of Merger of Buildings)

第五十六条 次に掲げる建物の合併の登記は、することができない。

Article 56 None of the following registrations of merger of buildings may be made:

一 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がある建物の合併の登記

(i) a registration of merger of buildings for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made;

二 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる建物の合併の登記

(ii) a registration of merger of buildings which belong to different heading-section owners or different registered holders of ownership;

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする建物の合併の登記

(iii) a registration of merger of buildings where the heading-section owners or registered holders of ownership have different shares;

四 所有権の登記がない建物と所有権の登記がある建物との建物の合併の登記

(iv) a registration of merger of a building for which no registration of ownership is made and another building for which a registration of ownership is made; and

五 所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物（権利に関する登記であって、合併後の建物の登記記録に登録することができるものとして法務省令で定めるものがある建物を除く。）の建物の合併の登記

(v) a registration of merger of buildings for which a registration of a right other than a registration of ownership, etc. is made in relation to either or both buildings (excluding a building for which a registration of a right is made and specified by Ministry of Justice Order as a registration that may be included in the registration record for the building resulting from the merger)

(建物の滅失の登記の申請)

(Application for Registration of Loss of a Building)

第五十七条 建物が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人（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がある建物の場合にあつては、所有

者)は、その滅失の日から一月以内に、当該建物の滅失の登記を申請しなければならない。

Article 57 In the event of the loss of a building, the heading-section owner or registered holder of ownership (in the case of a building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made, the owner) must file an application for a registration of loss of the building within one month from the date of the loss.

(共用部分である旨の登記等)

(Registration of Categorization as a Common Element)

第五十八条 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に係る建物の表示に関する登記の登記事項は、第二十七条各号(第三号を除く。)及び第四十四条第一項各号(第六号を除く。)に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 58 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 27 (excluding item (iii)) and the items of Article 44, paragraph (1) (excluding item (vi)), the matters to be registered for a registration of a description of a building for making a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex are to be as follows:

一 共用部分である旨の登記にあっては、当該共用部分である建物が当該建物の属する一棟の建物以外の一棟の建物に属する建物の区分所有者の共用に供されるものであるときは、その旨

(i) in the case of a registration of categorization as a common element, if the building that constitutes the common element is made available for common use by unit owners of a building which belongs to a single building other than the single building to which the building belongs, a statement to that effect; and

二 団地共用部分である旨の登記にあっては、当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物(当該建物が区分建物であるときは、当該建物が属する一棟の建物)

(ii) in the case of a registration of categorization as a common element of a housing complex, any building owned by the persons eligible for common use of the common element of the housing complex (if the building is a condominium unit, the single building to which the building belongs as its unit)

2 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は、当該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建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

(2) For a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, no person other than the heading-section owner or registered holder of ownership of the building for which the registration of categorization as a common element or

the registration of categorization as a common element of a housing complex is to be made may file an application.

3 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は、当該共用部分又は団地共用部分である建物に所有権等の登記以外の権利に関する登記があるときは、当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記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。）の承諾があるとき（当該権利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、当該第三者の承諾を得たときに限る。）でなければ、申請することができない。

(3) For a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, if a registration of a right other than a registration of ownership, etc. is made for the building which is the common element or the common element of a housing complex, no application may be filed without the consent of the registered holder of the right pertaining to the registration of the right (when the registration of the right is a registration of a mortgage and mortgage securities have been issued, including the holder or endorser of the mortgage securities) (when a registration is made concerning a third party's right established over the right, limited to the cases in which the consent of the third party is obtained).

4 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、職権で、当該建物について表題部所有者の登記又は権利に関する登記を抹消しなければならない。

(4) If a registrar makes a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, they must, by their own authority, cancel the registration of the heading-section owner or registration of the right in relation to the building.

5 第一項各号に掲げる登記事項についての変更の登記又は更正の登記は、当該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がある建物の所有者以外の者は、申請することができない。

(5) For a registration of change or registration of correction regarding any of the matters to be registered set forth in the items of paragraph (1), no person other than the owner of the building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made may file an application.

6 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がある建物について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場合には、当該建物の所有者は、当該規約の廃止の日から一月以内に、当該建物の表題登記を申請しなければならない。

(6) When the owner of a building for which a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made has abolished the rule that categorizes the building

as a common element or common element of a housing complex, they must file an application for a heading registration of the building within one month from the date of the abolition of the rule.

7 前項の規約を廃止した後に当該建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、当該建物の表題登記を申請しなければならない。

(7) A person who has acquired ownership of the building after the abolition of the rule referred to in the preceding paragraph must file an application for a heading registration of the building within one month from the date of the acquisition of ownership.

### 第三節 権利に関する登記

#### Section 3 Registration of Right

##### 第一款 通則

##### Subsection 1 General Rules

(権利に関する登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Right)

第五十九条 権利に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

Article 59 The matters to be registered for a registration of a right are to be as follows:

一 登記の目的

(i) the purpose of registration;

二 申請の受付の年月日及び受付番号

(ii) the date of receipt of the application and the receipt number;

三 登記原因及びその日付

(iii) the cause of registration and the date thereof;

四 登記に係る権利の権利者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

(iv) the name and address of the holder of the right pertaining to the registration, and each registered right holder's share if there are two or more registered right holders;

五 登記の目的である権利の消滅に関する定めがあるときは、その定め

(v) if there are provisions concerning the extinction of the right designated in the purpose of registration, such provisions;

六 共有物分割禁止の定め（共有物若しくは所有権以外の財産権について民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百五十六条第一項ただし書（同法第二百六十四条において準用する場合を含む。）若しくは第九百八条第二項の規定により分割をしない旨の契約をした場合若しくは同条第一項の規定により被相続人が遺言で共有物若しくは所有権以外の財産権について分割を禁止した場合における共有物若しくは所有権以外の財産権の分割を禁止する定め又は同条第四項の規定により家庭裁判所が遺産である共有物若しくは所有権以外の財産権についてした分割を禁止する審判を

いう。第六十五条において同じ。) があるときは、その定め

(vi) if there are provisions on prohibition of division of property in co-ownership (meaning provisions to prohibit the division of property in co-ownership or a property right other than ownership, which is created when a contract is concluded to the effect that division will not be conducted with respect to property in co-ownership or a property right other than ownership pursuant to the provisions of the proviso to Article 256, paragraph (1) of the Civil Code (Act No. 89 of 1896) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 264 of the same Code) or Article 908, paragraph (2) of the same Code or where the decedent, by will, prohibited the division of property in co-ownership or a property right other than ownership pursuant to the provisions of Article 908, paragraph (1) of the same Code, or an adjudication made by a family court under the provisions of Article 908, paragraph (4) of the same Code to prohibit the division of property in co-ownership or a property right other than ownership which is included in a person's estate; the same applies in Article 65), such provisions;

七 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登記を申請した者(以下「代位者」という。)があるときは、当該代位者の氏名又は名称及び住所並びに代位原因

(vii) if there is a person who has filed the application for registration on behalf of another person pursuant to the provisions of Article 423 of the Civil Code or other laws and regulations (hereinafter referred to as the "subrogee"), the name and address of the subrogee and the cause of subrogation; and

八 第二号に掲げるもののほか、権利の順位を明らかにするために必要な事項として法務省令で定めるもの

(viii) beyond what is set forth in item (ii), the matters specified by Ministry of Justice Order as being necessary for clarifying the order of priority of the rights

(共同申請)

(Joint Application)

第六十条 権利に関する登記の申請は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記権利者及び登記義務者が共同してしなければならない。

Article 60 Unless otherwise provided for in laws and regulations, an application for a registration of a right must be filed jointly by a person entitled to register and a person obliged to register.

(登記原因証明情報の提供)

(Provision of Information Certifying the Cause of Registration)

第六十一条 権利に関する登記を申請する場合には、申請人は、法令に別段の定めがある場合を除き、その申請情報と併せて登記原因を証する情報を提供しなければならない。

い。

**Article 61** When filing an application for a registration of a right, unless otherwise provided for in laws and regulations, the applicant must provide the information certifying the cause of registration along with the application information.

(一般承継人による申請)

(Application by a General Successor)

第六十二条 登記権利者、登記義務者又は登記名義人が権利に関する登記の申請人となることができる場合において、当該登記権利者、登記義務者又は登記名義人について相続その他の一般承継があったときは、相続人その他の一般承継人は、当該権利に関する登記を申請することができる。

**Article 62** Where it is possible for a person entitled to register, person obliged to register or registered right holder to be an applicant for a registration of a right, if an inheritance or other general succession is made with regard to the person entitled to register, person obliged to register or registered right holder, their heirs or other general successors may file an application for the registration of the right.

(判決による登記等)

(Registration by Judgment)

第六十三条 第六十条、第六十五条又は第八十九条第一項（同条第二項（第九十五条第二項において準用する場合を含む。）及び第九十五条第二項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、これらの規定により申請を共同してしなければならない者の一方に登記手続をすべきことを命ずる確定判決による登記は、当該申請を共同してしなければならない者の他方が単独で申請することができる。

**Article 63** (1) Notwithstanding the provisions of Article 60, Article 65 or Article 89, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (2) of the same Article (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)) and Article 95, paragraph (2)), for a registration based on a final and binding judgment to order either of the persons who must file an application jointly pursuant to these provisions to perform the registration procedures, the application may be filed independently by the other person who must jointly file the application.

2 相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができる。

(2) An application for a registration of transfer of a right as a result of inheritance or merger of a juridical person may be filed independently by the person entitled to register.

3 遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）による所有権の移転の登記は、第六十条の規定にかかわらず、登記権利者が単独で申請することができる。



(3) An application for a registration of transfer of ownership by reason of bequest (limited to bequest to an heir) may, notwithstanding the provisions of Article 60, be filed independently by the person entitled to register.

(登記名義人の氏名等の変更の登記又は更正の登記等)

(Registration of Change or Registration of Correction Regarding the Name of Registered Right Holder)

第六十四条 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は、登記名義人が単独で申請することができる。

Article 64 (1) An application for a registration of change or registration of correction regarding the name or address of a registered right holder may be filed independently by the registered right holder.

2 抵当証券が発行されている場合における債務者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は、債務者が単独で申請することができる。

(2) Where mortgage securities are issued, an application for a registration of change or registration of correction regarding the name or address of the obligor may be filed independently by the obligor.

(共有物分割禁止の定めめの登記)

(Registration of Provisions on the Prohibition of Division of Property in Co-Ownership) provisions on prohibition of division of property in co-ownership

第六十五条 共有物分割禁止の定めに係る権利の変更の登記の申請は、当該権利の共有者であるすべての登記名義人が共同してしなければならない。

Article 65 An application for a registration of change of a right subject to provisions on prohibition of division of property in co-ownership must be filed jointly by all registered right holders who are co-owners of the right.

(権利の変更の登記又は更正の登記)

(Registration of Change or Registration of Correction of Right)

第六十六条 権利の変更の登記又は更正の登記は、登記上の利害関係を有する第三者（権利の変更の登記又は更正の登記につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）の承諾がある場合及び当該第三者がない場合に限り、付記登記によってすることができる。

Article 66 A registration of change or registration of correction of a right may be made by the supplemental registrations, only when a third party who has an interest in the registration (including the holder or endorser of the mortgage securities who has an interest in the registration of change or registration of correction of a right; hereinafter the same applies in this Article) gives consent and where there is no relevant third party.

(登記の更正)

(Correction of Registration)

第六十七条 登記官は、権利に関する登記に錯誤又は遺漏があることを発見したときは、遅滞なく、その旨を登記権利者及び登記義務者（登記権利者及び登記義務者がいない場合にあつては、登記名義人。第三項及び第七十一条第一項において同じ。）に通知しなければならない。ただし、登記権利者、登記義務者又は登記名義人がそれぞれ二人以上あるときは、その一人に対し通知すれば足りる。

Article 67 (1) A registrar, if they have found any error or omission regarding a registration of a right, must give notice to the person entitled to register and person obliged to register (or the registered right holder if there is no person entitled to register and no person obliged to register; the same applies in paragraph (3) and Article 71, paragraph (1)) to that effect without delay; provided, however, that if there are two or more persons entitled to register, persons obliged to register or registered right holders, respectively, it is sufficient to give notice to any one of the respective persons.

2 登記官は、前項の場合において、登記の錯誤又は遺漏が登記官の過誤によるものであるときは、遅滞なく、当該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、登記の更正をしなければならない。ただし、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の更正につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この項において同じ。）がある場合にあつては、当該第三者の承諾があるときに限る。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, if the error or omission regarding the registration has been caused by a mistake committed by a registrar, the registrar must correct the registration without delay, with the permission of the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau who supervises the registrar; provided, however, that if there is a third party who has an interest in the registration (including the holder or endorser of the mortgage securities who has an interest in the correction of the registration; hereinafter the same applies in this paragraph), these provisions apply only when that third party gives consent.

3 登記官が前項の登記の更正をしたときは、その旨を登記権利者及び登記義務者に通知しなければならない。この場合においては、第一項ただし書の規定を準用する。

(3) If a registrar has corrected the registration referred to in the preceding paragraph, they must give notice to the person entitled to register and person obliged to register to that effect. In this case, the provisions of the proviso to paragraph (1) apply mutatis mutandis.

4 第一項及び前項の通知は、代位者にもしなければならない。この場合においては、第一項ただし書の規定を準用する。

(4) The notice referred to in paragraph (1) and the preceding paragraph must also be given to the subrogee. In this case, the provisions of the proviso to paragraph (1) apply mutatis mutandis.

(登記の抹消)

(Cancellation of Registration)

第六十八条 権利に関する登記の抹消は、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の抹消につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

Article 68 An application for cancellation of a registration of a right, if there is any third party who has an interest in the registration (including the holder or endorser of the mortgage securities who has an interest in the cancellation of the registration; hereinafter the same applies in this Article), may be filed only when the third party gives consent.

(死亡又は解散による登記の抹消)

(Cancellation of Registration upon Death or Dissolution)

第六十九条 権利が人の死亡又は法人の解散によって消滅する旨が登記されている場合において、当該権利がその死亡又は解散によって消滅したときは、第六十条の規定にかかわらず、登記権利者は、単独で当該権利に係る権利に関する登記の抹消を申請することができる。

Article 69 Where there is a registration to the effect that the registered right is to be extinguished upon the death of a particular person or the dissolution of a particular juridical person, and if the relevant right has been extinguished upon such death or dissolution, the person entitled to register may, notwithstanding the provisions of Article 60, independently file an application for cancellation of the registration of right pertaining to the relevant right.

(買戻しの特約に関する登記の抹消)

(Cancellation of Registration Concerning a Special Agreement on Redemption)

第六十九条の二 買戻しの特約に関する登記がされている場合において、契約の日から十年を経過したときは、第六十条の規定にかかわらず、登記権利者は、単独で当該登記の抹消を申請することができる。

Article 69-2 Where a registration is made concerning a special agreement on redemption, and if ten years have elapsed from the date of the agreement, the person entitled to register may, notwithstanding the provisions of Article 60, independently file an application for cancellation of the relevant registration.

(除権決定による登記の抹消等)

(Cancellation of Registration by Order of Nullification of Right)

第七十条 登記権利者は、共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が知れないためその者と共同して権利に関する登記の抹消を申請することができないときは、非訟事件手続法（平成二十三年法律第五十一号）第九十九条に規定する公示催告の申立てをすることができる。

Article 70 (1) If a person entitled to register is unable to file an application for

cancellation of registration of a right jointly with those with whom the person entitled to register should jointly file the application for cancellation of registration due to their whereabouts being unknown, the person entitled to register may file a petition for public notification prescribed in Article 99 of the Non-Contentious Case Procedures Act (Act No. 51 of 2011).

2 前項の登記が地上権、永小作権、質権、賃借権若しくは採石権に関する登記又は買戻しの特約に関する登記であり、かつ、登記された存続期間又は買戻しの期間が満了している場合において、相当の調査が行われたと認められるものとして法務省令で定める方法により調査を行ってもなお共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が判明しないときは、その者の所在が知れないものとみなして、同項の規定を適用する。

(2) When the registration referred to in the preceding paragraph is a registration concerning superficies, farming right, pledge, right of lease or right of quarrying, or a registration concerning special agreement on redemption, and when the registered duration or the period for redemption has expired, if the whereabouts of those with whom the person entitled to register should jointly file the application for cancellation of registration cannot be ascertained even after conducting an investigation by a method specified by Ministry of Justice Order as one through which a reasonable inspection is found to have been conducted, the provisions of the same paragraph are applied by deeming that their whereabouts are unknown.

3 前項の場合において、非訟事件手続法第百六条第一項に規定する除権決定があったときは、第六十条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独で前項の登記の抹消を申請することができる。

(3) In the case referred to in the preceding paragraph, if an order of nullification of right prescribed in Article 106, paragraph (1) of the Non-Contentious Cases Procedures Act is made, the person entitled to register may, notwithstanding the provisions of Article 60, independently file an application for cancellation of the registration referred to in the preceding paragraph.

4 第一項に規定する場合において、登記権利者が先取特権、質権又は抵当権の被担保債権が消滅したことを証する情報として政令で定めるものを提供したときは、第六十条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独でそれらの権利に関する登記の抹消を申請することができる。同項に規定する場合において、被担保債権の弁済期から二十年を経過し、かつ、その期間を経過した後に当該被担保債権、その利息及び債務不履行により生じた損害の全額に相当する金銭が供託されたときも、同様とする。

(4) In the case prescribed in paragraph (1), if the person entitled to register has provided the information specified by Cabinet Order as information certifying the extinction of the claim secured by the registered statutory lien, pledge or mortgage, the person entitled to register may, notwithstanding the provisions of Article 60, independently file an application for cancellation of a registration of such security interest. In the case prescribed in the same paragraph, the same applies when twenty years have elapsed since the due date of the secured

claim and money equivalent to the total of the amounts of the secured claim, interest thereon, and damage arising from default has been deposited.

(解散した法人の担保権に関する登記の抹消)

(Cancellation of Registration Concerning to a Dissolved Juridical Person's Right Pertaining to a Security Interest)

第七十条の二 登記権利者は、共同して登記の抹消の申請をすべき法人が解散し、前条第二項に規定する方法により調査を行ってもなおその法人の清算人の所在が判明しないためその法人と共同して先取特権、質権又は抵当権に関する登記の抹消を申請することができない場合において、被担保債権の弁済期から三十年を経過し、かつ、その法人の解散の日から三十年を経過したときは、第六十条の規定にかかわらず、単独で当該登記の抹消を申請することができる。

Article 70-2 When a person entitled to register is unable to file an application for cancellation of a registration of statutory lien, pledge or mortgage jointly with a juridical person with whom the person entitled to register should jointly file the application for cancellation of the registration because the juridical person has been dissolved and the whereabouts of its liquidator cannot be ascertained even after conducting an investigation by the method prescribed in paragraph (2) of the preceding Article, if 30 years have elapsed since the due date of the secured claim and 30 years have elapsed since the date of the dissolution of the juridical person, the person entitled to register may, notwithstanding the provisions of Article 60, independently file the application for cancellation of the registration.

(職権による登記の抹消)

(Cancellation of Registration by the Registrar's Own Authority)

第七十一条 登記官は、権利に関する登記を完了した後に当該登記が第二十五条第一号から第三号まで又は第十三号に該当することを発見したときは、登記権利者及び登記義務者並びに登記上の利害関係を有する第三者に対し、一月以内の期間を定め、当該登記の抹消について異議のある者がその期間内に書面で異議を述べないときは、当該登記を抹消する旨を通知しなければならない。

Article 71 (1) If a registrar has found, after completing a registration of a right, that the registration falls under Article 25, items (i) through (iii) or item (xiii), they must specify a period not exceeding one month and give notice to the person entitled to register, person obliged to register and any third party who has an interest in the registration to the effect that the registration will be cancelled unless any person who has an objection to the cancellation of the registration files an objection in writing within such period.

2 登記官は、通知を受けるべき者の住所又は居所が知れないときは、法務省令で定めるところにより、前項の通知に代えて、通知をすべき内容を公告しなければならない。

(2) If the domicile or residence of any of the persons who should be given notice is

unknown, the registrar must, as provided for by Ministry of Justice Order, give public notice of the information of which the person should be notified, in lieu of giving notice to them referred to in the preceding paragraph.

3 登記官は、第一項の異議を述べた者がある場合において、当該異議に理由がないと認めるときは決定で当該異議を却下し、当該異議に理由があると認めるときは決定でその旨を宣言し、かつ、当該異議を述べた者に通知しなければならない。

(3) Where there is a person who has filed an objection referred to in paragraph (1), the registrar must, if they find the objection to be groundless, make a decision to dismiss the objection, or if they find the objection to be well-grounded, make a decision to declare to that effect, and give notice to the person who has filed the objection.

4 登記官は、第一項の異議を述べた者がいないとき、又は前項の規定により当該異議を却下したときは、職権で、第一項に規定する登記を抹消しなければならない。

(4) If no person has filed an objection referred to in paragraph (1) or the registrar has dismissed the objection pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the registrar must, by their own authority, cancel the registration prescribed in paragraph (1).

(抹消された登記の回復)

(Restoration of Cancelled Registration)

第七十二条 抹消された登記（権利に関する登記に限る。）の回復は、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の回復につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

Article 72 An application for restoration of a cancelled registration (limited to a registration of a right), if there is any third party who has an interest in the registration (including the holder or endorser of the mortgage securities who has an interest in the restoration of the registration; hereinafter the same applies in this Article), may be filed only when the third party gives consent.

(敷地権付き区分建物に関する登記等)

(Registration Relating to Condominium Unit with Registered Right of Site)

第七十三条 敷地権付き区分建物についての所有権又は担保権（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は、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。ただし、次に掲げる登記は、この限りでない。

Article 73 (1) A registration of a right pertaining to ownership of or a security interest (meaning a general statutory lien, pledge or mortgage; hereinafter the same applies in this Article) in a condominium unit with a registered right of site has the effect as a registration made relating to the right of site to the land for which a registration of categorization as a right of site has been made

pursuant to the provisions of Article 46; provided, however, that this does not apply to the following registrations:

一 敷地権付き区分建物についての所有権又は担保権に係る権利に関する登記であって、区分建物に関する敷地権の登記をする前に登記されたもの（担保権に係る権利に関する登記にあつては、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。以下この号において同じ。）が当該敷地権となった土地の権利についてされた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を除く。）

(i) a registration of a right pertaining to the ownership of or a security interest in a condominium unit with a registered right of site, which was made before the right of site for the condominium unit was registered (in the case of a registration of a right pertaining to a security interest, excluding the case in which the purpose, etc. of the relevant registration (meaning the purpose of registration, the date of receipt of the application and the receipt number, and the cause for registration and the date thereof; hereinafter the same applies in this item) is the same as the purpose, etc. of the registration of the right pertaining to the security interest made in relation to the right to land that has been categorized as the right of site);

二 敷地権付き区分建物についての所有権に係る仮登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生ずる前に生じたもの

(ii) a provisional registration pertaining to ownership of a condominium unit with a registered right of site, which was made after the right of site for the condominium unit was registered and for which the cause of registration occurred before the right of site for the condominium unit became effective;

三 敷地権付き区分建物についての質権又は抵当権に係る権利に関する登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生ずる前に生じたもの

(iii) a registration of a right pertaining to a pledge or mortgage on a condominium unit with a registered right of site, which was made after the right of site for the condominium unit was registered and for which the cause of registration occurred before the right of site for the condominium unit became effective; and

四 敷地権付き区分建物についての所有権又は質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生じた後に生じたもの（区分所有法第二十二條第一項本文（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定により区分所有者の有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができない場合（以下この条において「分離処分禁止の場合」という。）を除く。）

(iv) a registration of a right pertaining to ownership of or a pledge or mortgage

on a condominium unit with a registered right of site, which was made after the right of site for the condominium unit was registered and when the cause of registration occurred after the right of site for the condominium unit became effective (excluding cases where the proprietary elements owned by a unit owner and the right of site pertaining to those proprietary elements may not be disposed of separately pursuant to the provisions of the main clause of Article 22, paragraph (1) of the Condominium Unit Ownership Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) of the same Article) (hereinafter referred to as the "cases where a separate disposition is prohibited" in this Article))

2 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には、敷地権の移転の登記又は敷地権を目的とする担保権に係る権利に関する登記をすることができない。ただし、当該土地が敷地権の目的となった後にその登記原因が生じたもの（分離処分禁止の場合を除く。）又は敷地権についての仮登記若しくは質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であって当該土地が敷地権の目的となる前にその登記原因が生じたものは、この限りでない。

(2) Neither a registration of transfer of a right of site nor a registration of a right pertaining to a security interest established on a right of site may be made in relation to the land for which a registration of categorization as a right of site has been made pursuant to the provisions of Article 46; provided, however, that this does not apply to a registration for which the cause of registration occurred after the right of site was established to the land (excluding the cases where a separate disposition is prohibited), or to a provisional registration of a right of site or registration of a right pertaining to a pledge or mortgage where the cause of registration occurred before the right of site was established over the land.

3 敷地権付き区分建物には、当該建物のみ所有権の移転を登記原因とする所有権の登記又は当該建物のみを目的とする担保権に係る権利に関する登記をすることができない。ただし、当該建物の敷地権が生じた後にその登記原因が生じたもの（分離処分禁止の場合を除く。）又は当該建物のみ所有権についての仮登記若しくは当該建物のみを目的とする質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であって当該建物の敷地権が生ずる前にその登記原因が生じたものは、この限りでない。

(3) For a condominium unit with a registered right of site, neither a registration of ownership for which the cause of registration is a transfer of ownership of the condominium unit alone nor a registration of a right pertaining to a security interest established over the condominium unit alone may be made; provided, however, that this does not apply to a registration for which the cause of registration occurred after the right of site for the condominium unit became effective (excluding the cases where a separate disposition is prohibited), or to a provisional registration of ownership of the condominium unit alone or a registration of a right pertaining to a pledge or mortgage



established over the condominium unit alone for which the cause of registration occurred before the right of site for the condominium unit became effective.

(所有権の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Ownership)

第七十三条の二 所有権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 73-2 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a ownership are to be as follows:

一 所有権の登記名義人が法人であるときは、会社法人等番号（商業登記法（昭和三十八年法律第百二十五号）第七条（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する会社法人等番号をいう。）その他の特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの

(i) if the registered holder of ownership is a juridical person, the corporate identification number (meaning a corporate identification number provided for in Article 7 of the Commercial Registration Act (Act No. 125 of 1963)) (including as applied mutatis mutandis pursuant to other laws and regulations) and other matters specified by Ministry of Justice Order as those being necessary for identifying a specific juridical person;

二 所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先となる者の氏名又は名称及び住所その他の国内における連絡先に関する事項として法務省令で定めるもの

(ii) if the registered holder of ownership does not have a domicile in Japan, the name and address of the person who becomes the contact person in Japan and other matters specified by Ministry of Justice Order as those pertaining to the contact point in Japan.

2 前項各号に掲げる登記事項についての登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

(2) The necessary matters concerning registration regarding any of the matters to be registered set forth in the items of the preceding paragraph are specified by Ministry of Justice Order.

## 第二款 所有権に関する登記

### Subsection 2 Registration of Ownership

(所有権の保存の登記)

(Registration of Preservation of Ownership)

第七十四条 所有権の保存の登記は、次に掲げる者以外の者は、申請することができない。

Article 74 (1) No person other than those listed in the following may file an application for a registration of preservation of ownership:

一 表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人

(i) the heading-section owner or their heirs or other general successors;

二 所有権を有することが確定判決によって確認された者

(ii) a person who is confirmed by a final and binding judgment to hold ownership; and

三 収用（土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律の規定による収用をいう。第百十八条第一項及び第三項から第五項までにおいて同じ。）によって所有権を取得した者

(iii) a person who has acquired ownership through expropriation (meaning expropriation under the provisions of the Land Expropriation Act (Act No. 219 of 1951) or other Acts; the same applies in Article 118, paragraph (1) and paragraphs (3) through (5))

2 区分建物にあっては、表題部所有者から所有権を取得した者も、前項の登記を申請することができる。この場合において、当該建物が敷地権付き区分建物であるときは、当該敷地権の登記名義人の承諾を得なければならない。

(2) In the case of a condominium unit, a person who has acquired ownership from the heading-section owner may also file an application for registration referred to in the preceding paragraph. In this case, if the building is a condominium unit with a registered right of site, such person must obtain consent from the registered holder of the right of site.

（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）

(Registration of Preservation of Ownership Required for Real Property without Heading Registration)

第七十五条 登記官は、前条第一項第二号又は第三号に掲げる者の申請に基づいて表題登記がない不動産について所有権の保存の登記をするときは、当該不動産に関する不動産の表示のうち法務省令で定めるものを登記しなければならない。

Article 75 If a registrar makes a registration of preservation of ownership, based on an application filed by the person set forth in paragraph (1), item (ii) or item (iii) of the preceding Article in relation to real property for which no heading registration is made, they must make a registration of a description of real property with respect to the real property which is specified by Ministry of Justice Order.

（所有権の保存の登記の登記事項等）

(Matters to Be Registered for Registration of Preservation of Ownership)

第七十六条 所有権の保存の登記においては、第五十九条第三号の規定にかかわらず、登記原因及びその日付を登記することを要しない。ただし、敷地権付き区分建物について第七十四条第二項の規定により所有権の保存の登記をする場合は、この限りでない。

Article 76 (1) When making a registration of preservation of ownership, there is

to be no requirement to register the cause of registration and the date thereof, notwithstanding the provisions of Article 59, item (iii); provided, however, that this does not apply when making a registration of preservation of ownership of a condominium unit with a registered right pursuant to the provisions of Article 74, paragraph (2).

2 登記官は、所有権の登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をするときは、職権で、所有権の保存の登記をしなければならない。

(2) If a registrar makes a registration of restriction on the disposition of ownership upon commission, in relation to real property for which there is no registration of ownership, they must make a registration of preservation of ownership, by their own authority.

3 前条の規定は、表題登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をする場合について準用する。

(3) The provisions of the preceding Article apply mutatis mutandis when making a registration of registration on the disposition of ownership upon commission, in relation to real property for which there is no heading registration.

(相続等による所有権の移転の登記の申請)

(Application for Registration of Transfer of Ownership by reason of Inheritance)

第七十六条の二 所有権の登記名義人について相続の開始があったときは、当該相続により所有権を取得した者は、自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から三年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により所有権を取得した者も、同様とする。

Article 76-2 (1) If an inheritance with regard to a registered holder of ownership has commenced, a person who has acquired ownership by reason of the inheritance must file an application for a registration of transfer of ownership, within three years from the day on which the person comes to know that an inheritance for the person has commenced and that the person has acquired the ownership. The same applies to a person who has acquired ownership by reason of bequest (limited to bequest to an heir).

2 前項前段の規定による登記（民法第九百条及び第九百一条の規定により算定した相続分に応じてされたものに限る。次条第四項において同じ。）がされた後に遺産の分割があったときは、当該遺産の分割によって当該相続分を超えて所有権を取得した者は、当該遺産の分割の日から三年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。

(2) If a division of estate is made after the registration was made under the provisions of the first sentence of the preceding paragraph (limited to that made according to the share of estate calculated pursuant to the provisions of Article 900 and Article 901 of the Civil Code; the same applies in paragraph (4)

of the following Article), a person who has acquired ownership in excess of the relevant share of estate by reason of the division of estate must file an application for a registration of transfer of ownership within three years from the date of the division of estate.

3 前二項の規定は、代位者その他の者の申請又は囑託により、当該各項の規定による登記がされた場合には、適用しない。

(3) The provisions of the preceding two paragraphs do not apply when the registration under the provisions of the respective paragraphs has been made upon application by a subrogee or any other person, or upon commission.

(相続人である旨の申出等)

(Notification as an Heir)

第七十六条の三 前条第一項の規定により所有権の移転の登記を申請する義務を負う者は、法務省令で定めるところにより、登記官に対し、所有権の登記名義人について相続が開始した旨及び自らが当該所有権の登記名義人の相続人である旨を申し出ることができる。

Article 76-3 (1) As provided for by the Ministry of Justice Order, a person who has an obligation to file an application for a registration of transfer of ownership pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article may notify the registrar to the effect that the inheritance has commenced with regard to the registered holder of ownership and that the person is the heir of the registered holder of ownership.

2 前条第一項に規定する期間内に前項の規定による申出をした者は、同条第一項に規定する所有権の取得（当該申出の前にされた遺産の分割によるものを除く。）に係る所有権の移転の登記を申請する義務を履行したものとみなす。

(2) A person who has made notification as prescribed in the preceding paragraph within the period prescribed in paragraph (1) of the preceding Article is deemed to have performed the obligation to file an application for a registration of transfer of ownership pertaining to the acquisition of ownership as prescribed in paragraph (1) of the same Article (excluding acquisition of ownership by reason of the division of estate made prior to the notification).

3 登記官は、第一項の規定による申出があったときは、職権で、その旨並びに当該申出をした者の氏名及び住所その他法務省令で定める事項を所有権の登記に付記することができる。

(3) If a notification under the provisions of paragraph (1) is made, a registrar may make a supplemental note to that effect, by their own authority, together with the name and address of the person who has made the notification and other matters specified by Ministry of Justice Order to the registration of ownership.

4 第一項の規定による申出をした者は、その後の遺産の分割によって所有権を取得したとき（前条第一項前段の規定による登記がされた後に当該遺産の分割によって所有

権を取得したときを除く。)は、当該遺産の分割の日から三年以内に、所有権の移転の登記を申請しなければならない。

(4) When having acquired the ownership by reason of the subsequent division of estate (excluding cases where the person has acquired the ownership by reason of the division of estate after the registration under the provisions of the first sentence of paragraph (1) of the preceding Article was made), a person who has made a notification under the provisions of paragraph (1) must file an application for a registration of transfer of ownership within three years from the date of the division of estate.

5 前項の規定は、代位者その他の者の申請又は囑託により、同項の規定による登記がされた場合には、適用しない。

(5) The provisions of the preceding paragraph do not apply where the registration under the provisions of the same paragraph have been made upon application by a subrogee or any other person, or upon commission.

6 第一項の規定による申出の手續及び第三項の規定による登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

(6) The necessary matters concerning procedures for the notification under the provisions of paragraph (1) and the registration under the provisions of paragraph (3) are specified by Ministry of Justice Order.

(所有権の登記名義人についての符号の表示)

(Indication of Code Pertaining to Registered Holder of Ownership)

第七十六条の四 登記官は、所有権の登記名義人（法務省令で定めるものに限る。）が権利能力を有しないこととなつたと認めるべき場合として法務省令で定める場合には、法務省令で定めるところにより、職権で、当該所有権の登記名義人についてその旨を示す符号を表示することができる。

Article 76-4 In the cases specified by Ministry of Justice Order as those where it is deemed that a registered holder of ownership (limited to those specified by Ministry of Justice Order) has ceased to have the capacity to hold rights, as provided for by Ministry of Justice Order, the registrar may indicate a code signifying to that effect pertaining to the registered holder of ownership by their own authority.

(所有権の登記名義人の氏名等の変更の登記の申請)

(Application for Registration of Change Regarding the Name of Registered Holder of Ownership)

第七十六条の五 所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所について変更があつたときは、当該所有権の登記名義人は、その変更があつた日から二年以内に、氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記を申請しなければならない。

Article 76-5 If there has been a change to the name or address of a registered holder of ownership, the registered holder of ownership must file an

application for a registration of change regarding the name or address within two years from the day on which such change occurred.

(職権による氏名等の変更の登記)

(Registration of Change Regarding Names by the Registrar's Own Authority)

第七十六条の六 登記官は、所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所について変更があったと認めるべき場合として法務省令で定める場合には、法務省令で定めるところにより、職権で、氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記をすることができる。ただし、当該所有権の登記名義人が自然人であるときは、その申出があるときに限る。

Article 76-6 In the cases specified by Ministry of Justice Order as those where it is deemed that there has been a change to the name or address of a registered holder of ownership, as provided for by Ministry of Justice Order, the registrar may make a registration of change regarding the name or address by their own authority; provided, however, that if the registered holder of ownership is a natural person, these provisions apply only when the application is filed.

(所有権の登記の抹消)

(Cancellation of Registration of Ownership)

第七十七条 所有権の登記の抹消は、所有権の移転の登記がない場合に限り、所有権の登記名義人が単独で申請することができる。

Article 77 An application for cancellation of a registration of ownership may be filed independently by the registered holder of ownership only where no registration of transfer of ownership is made.

### 第三款 用益権に関する登記

#### Subsection 3 Registration of Usufruct

(地上権の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Superficies)

第七十八条 地上権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 78 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a superficies are to be as follows:

一 地上権設定の目的

(i) the purpose of the establishment of the superficies;

二 地代又はその支払時期の定めがあるときは、その定め

(ii) if there is a provisions on rent and the period of payment thereof, such provisions;

三 存続期間又は借地借家法（平成三年法律第九十号）第二十二条第一項前段若しくは第二十三条第一項若しくは大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別

措置法（平成二十五年法律第六十一号）第七条第一項の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are provisions on the duration or provisions referred to in the first sentence of Article 22, paragraph (1) or Article 23, paragraph (1) of the Land and Building Lease Act (Act No. 90 of 1991) or Article 7, paragraph (1) of the Act on Special Measures concerning Land and Building Leases in Areas Affected by Large-Scale Disasters (Act No. 61 of 2013), such provisions;

四 地上権設定の目的が借地借家法第二十三条第一項又は第二項に規定する建物の所有であるときは、その旨

(iv) if the purpose of the establishment of the superficies is to own a building prescribed in Article 23, paragraph (1) or (2) of the Land and Building Lease Act, a statement to that effect; and

五 民法第二百六十九条の二第一項前段に規定する地上権の設定にあつては、その目的である地下又は空間の上下の範囲及び同項後段の定めがあるときはその定め

(v) in the case of the establishment of a superficies prescribed in the first sentence of Article 269-2, paragraph (1) of the Civil Code, the vertical limits of the underground or overhead space subject to the superficies, and if there are provisions referred to in the second sentence of the same paragraph, such provisions

(永小作権の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Farming Right)

第七十九条 永小作権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 79 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a farming right are to be as follows:

一 小作料

(i) rent;

二 存続期間又は小作料の支払時期の定めがあるときは、その定め

(ii) if there are provisions on the duration or the period of payment of rent, such provisions;

三 民法第二百七十二条ただし書の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are provisions referred to in the proviso to Article 272 of the Civil Code, such provisions; and

四 前二号に規定するもののほか、永小作人の権利又は義務に関する定めがあるときは、その定め

(iv) beyond what is prescribed in the preceding two items, if there are provisions concerning rights or obligations of the farming right holder, such provisions

(地役権の登記の登記事項等)

(Matters to Be Registered for Registration of Servitude)

第八十条 承役地（民法第二百八十五条第一項に規定する承役地をいう。以下この条において同じ。）についてする地役権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 80 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a servitude made in relation to the servient land (meaning the servient land prescribed in Article 285, paragraph (1) of the Civil Code; hereinafter the same applies in this Article) are to be as follows:

一 要役地（民法第二百八十一条第一項に規定する要役地をいう。以下この条において同じ。）

(i) the dominant land (meaning the dominant land prescribed in Article 281, paragraph (1) of the Civil Code; hereinafter the same applies in this Article);

二 地役権設定の目的及び範囲

(ii) the purpose and scope of the establishment of the servitude;

三 民法第二百八十一条第一項ただし書若しくは第二百八十五条第一項ただし書の別段の定め又は同法第二百八十六条の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are special provisions referred to in the proviso to Article 281, paragraph (1) or the proviso to Article 285, paragraph (1) of the Civil Code, or there are provisions referred to in Article 286 of the same Code, such provisions

2 前項の登記においては、第五十九条第四号の規定にかかわらず、地役権者の氏名又は名称及び住所を登記することを要しない。

(2) When making a registration referred to in the preceding paragraph, there is to be no requirement to register the name and address of the easement holder, notwithstanding the provisions of Article 59, item (iv).

3 要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権の設定の登記をすることができない。

(3) If there is no registration of ownership in relation to the dominant land, a registration of establishment of a servitude may not be made in relation to the servient land.

4 登記官は、承役地に地役権の設定の登記をしたときは、要役地について、職権で、法務省令で定める事項を登記しなければならない。

(4) If a registrar has made a registration of establishment of a servitude in relation the servient land, they must register the matters specified by Ministry of Justice Order in relation to the dominant land by their own authority.

(賃借権の登記等の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Right of Lease)

第八十一条 賃借権の登記又は賃借物の転貸の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 81 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be



registered for a registration of a right of lease or sublease of a leased thing are to be as follows:

一 賃料

(i) rent;

二 存続期間又は賃料の支払時期の定めがあるときは、その定め

(ii) if there are provisions on the duration or the period of payment of rent, those provisions;

三 賃借権の譲渡又は賃借物の転貸を許す旨の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are provisions permitting the assignment of the right of lease or sublease of the leased thing, those provisions;

四 敷金があるときは、その旨

(iv) if there is any security deposit, a statement to that effect;

五 賃貸人が財産の処分につき行為能力の制限を受けた者又は財産の処分の権限を有しない者であるときは、その旨

(v) if the lessor is a person who has limited capacity to dispose of property or person who has no authority to dispose of property, a statement to that effect;

六 土地の賃借権設定の目的が建物の所有であるときは、その旨

(vi) if the purpose of the establishment of the right of lease of land is to own a building, a statement to that effect;

七 前号に規定する場合において建物が借地借家法第二十三条第一項又は第二項に規定する建物であるときは、その旨

(vii) in the case prescribed in the preceding item, if the building falls within the scope of building prescribed in Article 23, paragraph (1) or paragraph (2) of the Land and Building Lease Act, a statement to that effect; and

八 借地借家法第二十二条第一項前段、第二十三条第一項、第三十八条第一項前段若しくは第三十九条第一項、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第五十二条第一項又は大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法第七条第一項の定めがあるときは、その定め

(viii) if there are provisions referred to in the first sentence of Article 22, paragraph (1), Article 23, paragraph (1), the first sentence of Article 38, paragraph (1), or Article 39, paragraph (1) of the Land and Building Lease Act or provisions referred to in Article 52, paragraph (1) of the Act on Stable Supply of Residences for the Elderly (Act No. 26 of 2001) or provisions referred to in Article 7, paragraph (1) of the Act on Special Measures concerning Land and Building Leases in Areas Affected by Large-Scale Disasters, such provisions

(配偶者居住権の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Spouse's Right of Residence)

第八十一条の二 配偶者居住権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほ

か、次のとおりとする。

Article 81-2 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a spouse's right of residence are to be as follows:

一 存続期間

(i) the duration; and

二 第三者に居住建物（民法第千二十八条第一項に規定する居住建物をいう。）の使用又は収益をさせることを許す旨の定めがあるときは、その定め

(ii) if there is a provisions permitting third parties to use or profit from the building of residence (meaning the building of residence prescribed in Article 1028, paragraph (1) of the Civil Code), such provisions.

（採石権の登記の登記事項）

(Matters to Be Registered for Registration of Right of Quarrying)

第八十二条 採石権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 82 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a right of quarrying are to be as follows:

一 存続期間

(i) the duration; and

二 採石権の内容又は採石料若しくはその支払時期の定めがあるときは、その定め

(ii) the content of the right of quarrying, and if there are provisions on the quarry royalty or the period of payment thereof, such provisions

#### 第四款 担保権等に関する登記

#### Subsection 4 Registration of Security Interest, etc.

（担保権の登記の登記事項）

(Matters to Be Registered for Registration of Security Interest)

第八十三条 先取特権、質権若しくは転質又は抵当権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 83 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a statutory lien, pledge or sub-pledge, or mortgage are to be as follows:

一 債権額（一定の金額を目的としない債権については、その価額）

(i) the amount of the claim secured (in the case of a claim the amount of which is not fixed, the value thereof);

二 債務者の氏名又は名称及び住所

(ii) the name and address of the obligor;

三 所有権以外の権利を目的とするときは、その目的となる権利

(iii) if the security interest is established on a right other than ownership, the right;

四 二以上の不動産に関する権利を目的とするときは、当該二以上の不動産及び当該権利

(iv) if the security interest is established on rights for two or more pieces of real property, the pieces of real property and the rights; and

五 外国通貨で第一号の債権額を指定した債権を担保する質権若しくは転質又は抵当権の登記にあっては、本邦通貨で表示した担保限度額

(v) in the case of a registration of a pledge or sub-pledge or a mortgage established to secure a claim for which the amount referred to in item (i) is designated in a foreign currency, the maximum amount secured as indicated in Japanese currency

2 登記官は、前項第四号に掲げる事項を明らかにするため、法務省令で定めるところにより、共同担保目録を作成することができる。

(2) In order to clarify the matters set forth in item (iv) of the preceding paragraph, as provided by Ministry of Justice Order, a registrar may prepare an inventory of joint security.

(債権の一部譲渡による担保権の移転の登記等の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Transfer of Security Interest upon Partial Assignment of the Secured Claim)

第八十四条 債権の一部について譲渡又は代位弁済がされた場合における先取特権、質権若しくは転質又は抵当権の移転の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、当該譲渡又は代位弁済の目的である債権の額とする。

Article 84 In the event of the assignment or payment by subrogation of part of a secured claim, beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of transfer of the statutory lien, pledge or sub-pledge, or mortgage are to be the amount of the part of the claim assigned or paid by subrogation.

(不動産工事の先取特権の保存の登記)

(Registration of Preservation of Statutory Lien on Construction Work for Real Property)

第八十五条 不動産工事の先取特権の保存の登記においては、第八十三条第一項第一号の債権額として工事費用の予算額を登記事項とする。

Article 85 When making a registration of preservation of a statutory lien on construction work for real property, the estimated amount of the construction costs is to be registered as the amount of the claim secured referred to in Article 83, paragraph (1), item (i).

(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)

(Registration of Preservation of Statutory Lien on Construction Work for Real Property in the case of Construction of a New Building)

第八十六条 建物を新築する場合における不動産工事の先取特権の保存の登記については、当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。この場合においては、第二十二条本文の規定は、適用しない。

Article 86 (1) When making a registration for preservation of a statutory lien on construction work for real property in the case of constructing a new building, the person who is to be the owner of the building is deemed to be the person obliged to register. In this case, the provisions of the main clause of Article 22 do not apply.

2 前項の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号（第三号を除く。）に掲げるもののほか、次のとおりとする。

(2) Beyond what is set forth in the items of Article 59 and the items of Article 83, paragraph (1) (excluding item (iii)), the matters to be registered for the registration referred to in the preceding paragraph are to be as follows:

一 新築する建物並びに当該建物の種類、構造及び床面積は設計書による旨

(i) a statement to the effect that the building to be newly constructed and the type, structure and floor area of the building are in accordance with the specifications; and

二 登記義務者の氏名又は名称及び住所

(ii) the name and address of the person obliged to register

3 前項第一号の規定は、所有権の登記がある建物の附属建物を新築する場合における不動産工事の先取特権の保存の登記について準用する。

(3) The provisions of item (i) of the preceding paragraph apply mutatis mutandis to a registration of preservation of a statutory lien on construction work for real property in the case of constructing a new annex building of a building for which a registration of ownership is made.

(建物の建築が完了した場合の登記)

(Registration upon Completion of Construction of a Building)

第八十七条 前条第一項の登記をした場合において、建物の建築が完了したときは、当該建物の所有者は、遅滞なく、所有権の保存の登記を申請しなければならない。

Article 87 (1) In the case a registration referred to in paragraph (1) of the preceding Article has been made, if the construction of the building is completed, the owner of the building must file an application for a registration of preservation of ownership without delay.

2 前条第三項の登記をした場合において、附属建物の建築が完了したときは、当該附属建物が属する建物の所有権の登記名義人は、遅滞なく、当該附属建物の新築による建物の表題部の変更の登記を申請しなければならない。

(2) In the case a registration referred to in paragraph (3) of the preceding Article has been made, if the construction of the annex building is completed, the registered holder of ownership of the building to which the annex building belongs must file an application for a registration of change of the heading

section of the building by reason of the new construction of the annex building without delay.

(抵当権の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Mortgage)

第八十八条 抵当権（根抵当権（民法第三百九十八条の二第一項の規定による抵当権をいう。以下同じ。）を除く。）の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 88 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59 and the items of Article 83, paragraph (1), the matters to be registered for a registration of a mortgage (excluding a revolving mortgage (meaning a mortgage under the provisions of Article 398-2, paragraph (1) of the Civil Code; the same applies hereinafter)) are to be as follows:

一 利息に関する定めがあるときは、その定め

(i) if there are provisions concerning interest, such provisions;

二 民法第三百七十五条第二項に規定する損害の賠償額の定めがあるときは、その定め

(ii) if there are provisions on the amount of compensation for damage

prescribed in Article 375, paragraph (2) of the Civil Code, the provisions;

三 債権に付した条件があるときは、その条件

(iii) if there are any conditions attached to the claim secured, the conditions;

四 民法第三百七十条ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

(iv) if there are special provisions referred to in the proviso to Article 370 of the Civil Code, the provisions;

五 抵当証券発行の定めがあるときは、その定め

(v) if there are provisions on the issue of mortgage securities, the provisions;

and

六 前号の定めがある場合において元本又は利息の弁済期又は支払場所の定めがあるときは、その定め

(vi) when there are provisions referred to in the preceding item and if there are further provisions on the due date of payment or place of payment of principal or interest, such latter provisions

2 根抵当権の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号（第一号を除く。）に掲げるもののほか、次のとおりとする。

(2) Beyond what is set forth in the items of Article 59 and the items of Article 83, paragraph (1) (excluding item (i)), the matters to be registered for a registration of a revolving mortgage are to be as follows:

一 担保すべき債権の範囲及び極度額

(i) the scope of claims to be secured and the maximum amount;

二 民法第三百七十条ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

(ii) if there are special provisions referred to in the proviso to Article 370 of the

Civil Code, the provisions;

三 担保すべき元本の確定すべき期日の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are provisions on the date on which principal to be secured is to be determined, the provisions; and

四 民法第三百九十八条の十四第一項ただし書の定めがあるときは、その定め

(iv) if there are provisions referred to in the proviso to Article 398-14, paragraph (1) of the Civil Code, the provisions

(抵当権の順位の変更の登記等)

(Registration of Change of the Order of Priority of Mortgages)

第八十九条 抵当権の順位の変更の登記の申請は、順位を変更する当該抵当権の登記名義人が共同してしなければならない。

Article 89 (1) An application for a registration of change of the order of priority of mortgages must be filed jointly by the registered holders of the mortgages of which the order of priority is to be changed.

2 前項の規定は、民法第三百九十八条の十四第一項ただし書の定めがある場合の当該定めめの登記の申請について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph apply mutatis mutandis to an application for a registration of provisions referred to in the proviso to Article 398-14, paragraph (1) of the Civil Code, if there are such provisions.

(抵当権の処分の登記)

(Registration of Disposition of Mortgage)

第九十条 第八十三条及び第八十八条の規定は、民法第三百七十六条第一項の規定により抵当権を他の債権のための担保とし、又は抵当権を譲渡し、若しくは放棄する場合の登記について準用する。

Article 90 The provisions of Article 83 and Article 88 apply mutatis mutandis to a registration to be made when furnishing a mortgage as security for another claim or assigning or waiving a mortgage pursuant to the provisions of Article 376, paragraph (1) of the Civil Code.

(共同抵当の代位の登記)

(Registration of Subrogation of Joint Mortgage)

第九十一条 民法第三百九十三条の規定による代位の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、先順位の抵当権者が弁済を受けた不動産に関する権利、当該不動産の代価及び当該弁済を受けた額とする。

Article 91 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of subrogation under the provisions of Article 393 of the Civil Code are to be the right relating to the real property from which the senior mortgagee has received payment, the value of the real property, and the amount of payment received.

2 第八十三条及び第八十八条の規定は、前項の登記について準用する。

(2) The provisions of Articles 83 and 88 apply *mutatis mutandis* to the registration referred to in the preceding paragraph.

(根抵当権当事者の相続に関する合意の登記の制限)

(Restriction on Registration of Agreement on Inheritance between the Heirs and the Mortgagor)

第九十二条 民法第三百九十八条の八第一項又は第二項の合意の登記は、当該相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、することができない。

Article 92 A registration of an agreement referred to in Article 398-8, paragraph (1) or paragraph (2) of the Civil Code may not be made until after a registration of transfer of the revolving mortgage or a registration of change of the debtor by reason of the inheritance has been made.

(根抵当権の元本の確定の登記)

(Registration of Determination of Principal of Revolving Mortgage)

第九十三条 民法第三百九十八条の十九第二項又は第三百九十八条の二十第一項第三号若しくは第四号の規定により根抵当権の担保すべき元本が確定した場合の登記は、第六十条の規定にかかわらず、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。ただし、同項第三号又は第四号の規定により根抵当権の担保すべき元本が確定した場合における申請は、当該根抵当権又はこれを目的とする権利の取得の登記の申請と併せてしなければならない。

Article 93 Where principal to be secured by a revolving mortgage has been determined pursuant to the provisions of Article 398-19, paragraph (2) or Article 398-20, paragraph (1), item (iii) or item (iv) of the Civil Code, notwithstanding the provisions of Article 60, an application for a registration of the determination of principal may be filed independently by the registered holder of the revolving mortgage; provided, however, that where principal to be secured by a revolving mortgage has been determined pursuant to the provisions of Article 398-20, paragraph (1), item (iii) or item (iv) of the Civil Code, an application for a registration of such determination of principal must be filed along with an application for a registration of acquisition of the revolving mortgage or the right established thereon.

(抵当証券に関する登記)

(Registration of Mortgage Securities)

第九十四条 登記官は、抵当証券を交付したときは、職権で、抵当証券交付の登記をしなければならない。

Article 94 (1) If a registrar has issued mortgage securities, they must make a registration of the issue of mortgage securities by their own authority.

2 抵当証券法第一条第二項の申請があった場合において、同法第五条第二項の嘱託を

受けた登記所の登記官が抵当証券を作成したときは、当該登記官は、職権で、抵当証券作成の登記をしなければならない。

- (2) In the case an application referred to in Article 1, paragraph (2) of the Mortgage Securities Act was filed with a registry office, and if a registrar of another registry office has prepared mortgage securities as commissioned under Article 5, paragraph (2) of the same Act, the registrar of the latter registry office must make a registration of the preparation of mortgage securities by their own authority,.
- 3 前項の場合において、同項の申請を受けた登記所の登記官は、抵当証券を交付したときは抵当証券交付の登記を、同項の申請を却下したときは抵当証券作成の登記の抹消を同項の登記所に囑託しなければならない。
- (3) In the case referred to in the preceding paragraph, the registrar of the registry office who received the application referred to in the same paragraph must commission the other registry office referred to in the same paragraph to make a registration of the issue of mortgage securities if it has issued mortgage securities, or to cancel the registration of the preparation of mortgage securities if it has dismissed the application referred to in the same paragraph.
- 4 第二項の規定による抵当証券作成の登記をした不動産について、前項の規定による囑託により抵当証券交付の登記をしたときは、当該抵当証券交付の登記は、当該抵当証券作成の登記をした時にさかのぼってその効力を生ずる。
- (4) If a registration of an issue of mortgage securities has been made as commissioned under the provisions of the preceding paragraph in relation to the real property for which a registration of the preparation of mortgage securities was made under the provisions of paragraph (2), the registration of the issue of mortgage securities becomes effective retroactively as of the time when the registration of the preparation of mortgage securities was made.

(質権の登記等の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Pledge)

第九十五条 質権又は転質の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 95 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59 and the items of Article 83, paragraph (1), the matters to be registered for a registration of a pledge or sub-pledge are to be as follows:

一 存続期間の定めがあるときは、その定め

(i) if there are provisions on the duration, the provisions;

二 利息に関する定めがあるときは、その定め

(ii) if there are provisions concerning interest, the provisions;

三 違約金又は賠償額の定めがあるときは、その定め

(iii) if there are provisions on a penalty or the amount of compensation, the



provisions;

四 債権に付した条件があるときは、その条件

(iv) if there are any conditions attached to the claim secured, the conditions;

五 民法第三百四十六条ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

(v) if there are special provisions referred to in the proviso to Article 346 of the Civil Code, the provisions;

六 民法第三百五十九条の規定によりその設定行為について別段の定め（同法第三百五十六条又は第三百五十七条に規定するものに限る。）があるときは、その定め

(vi) if there are special provisions regarding the act of establishment pursuant to the provisions of Article 359 of the Civil Code (limited to the cases prescribed in Article 356 or Article 357 of the same Code), the provisions;

and

七 民法第三百六十一条において準用する同法第三百七十条ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

(vii) if there are special provisions referred to in the proviso to Article 370 of the Civil Code as applied mutatis mutandis pursuant to Article 361 of the same Code, the provisions

2 第八十八条第二項及び第八十九条から第九十三条までの規定は、質権について準用する。この場合において、第九十条及び第九十一条第二項中「第八十八条」とあるのは、「第九十五条第一項又は同条第二項において準用する第八十八条第二項」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of Article 88, paragraph (2) and Articles 89 through 93 apply mutatis mutandis to a pledge. In this case, the term "Article 88" in Article 90 and Article 91, paragraph (2) is deemed to be replaced with "Article 95, paragraph (1), or Article 88, paragraph (2) as applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)."

(買戻しの特約の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Special Agreement on Redemption)

第九十六条 買戻しの特約の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、買主が支払った代金（民法第五百七十九条の別段の合意をした場合にあっては、その合意により定めた金額）及び契約の費用並びに買戻しの期間の定めがあるときはその定めとする。

Article 96 Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a special agreement on redemption are to be the purchase price (or any amount specified by agreement if otherwise agreed upon set force in Article 579 of the Civil Code) and contract cost paid by the buyer, and: if there are provisions on the period for redemption, the provisions.

## 第五款 信託に関する登記

## Subsection 5 Registration of Trust

(信託の登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Trust)

第九十七条 信託の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 97 (1) Beyond what is set forth in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a trust are to be as follows:

一 委託者、受託者及び受益者の氏名又は名称及び住所

(i) the name and address of the settlor, trustee, and beneficiary, respectively;

二 受益者の指定に関する条件又は受益者を定める方法の定めがあるときは、その定め

(ii) the conditions on the designation of the beneficiary, or if there are provisions on the method of specifying the beneficiary, the provisions;

三 信託管理人があるときは、その氏名又は名称及び住所

(iii) if there is a trust administrator, the name and address thereof;

四 受益者代理人があるときは、その氏名又は名称及び住所

(iv) if there is a beneficiary's agent, the name and address thereof;

五 信託法（平成十八年法律第百八号）第百八十五条第三項に規定する受益証券発行信託であるときは、その旨

(v) if the trust is a trust issuing a beneficiary certificate as prescribed in Article 185, paragraph (3) of the Trust Act (Act No. 108 of 2006), a statement to that effect;

六 信託法第二百五十八条第一項に規定する受益者の定めのない信託であるときは、その旨

(vi) if the trust is a trust not specifying the beneficiary as prescribed in Article 258, paragraph (1) of the Trust Act, a statement to that effect;

七 公益信託ニ関スル法律（大正十一年法律第六十二号）第一条に規定する公益信託であるときは、その旨

(vii) if the trust is a charitable trust prescribed in Article 1 of the Act on Charitable Trusts (Act No. 62 of 1922), a statement to that effect;

八 信託の目的

(viii) the purpose of the trust;

九 信託財産の管理方法

(ix) the administration method for the trust property;

十 信託の終了の事由

(x) the grounds for termination of the trust; and

十一 その他の信託の条項

(xi) other trust clauses

2 前項第二号から第六号までに掲げる事項のいずれかを登記したときは、同項第一号の受益者（同項第四号に掲げる事項を登記した場合にあっては、当該受益者代理人が

代理する受益者に限る。) の氏名又は名称及び住所を登記することを要しない。

(2) If any of the matters set forth in items (ii) through (vi) of the preceding paragraph has been registered, there is to be no requirement to register the name and address of the beneficiary referred to in item (i) of the same paragraph (when the matters set forth in item (iv) of the same paragraph have been registered, limited to the beneficiary for whom the beneficiary's agent acts).

3 登記官は、第一項各号に掲げる事項を明らかにするため、法務省令で定めるところにより、信託目録を作成することができる。

(3) In order to clarify the matters set forth in the items of paragraph (1), as provided by Ministry of Justice Order, a registrar may prepare a trust inventory.

(信託の登記の申請方法等)

(Application Method for Registration of Trust)

第九十八条 信託の登記の申請は、当該信託に係る権利の保存、設定、移転又は変更の登記の申請と同時にしなければならない。

Article 98 (1) An application for a registration of a trust must be filed simultaneously with an application for a registration of preservation, establishment, transfer or change of a right pertaining to the trust.

2 信託の登記は、受託者が単独で申請することができる。

(2) An application for a registration of a trust may be filed independently by the trustee.

3 信託法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は、受託者が単独で申請することができる。

(3) An application for a registration of change of a right as a result of a trust made by the method set forth in Article 3, item (iii) of the Trust Act may be filed independently by the trustee.

(代位による信託の登記の申請)

(Application for Registration of Trust by Subrogation)

第九十九条 受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。

Article 99 The beneficiary or settlor of a trust may file an application for a registration of the trust on behalf of the trustee.

(受託者の変更による登記等)

(Registration by reason of Change of Trustee)

第一百条 受託者の任務が死亡、後見開始若しくは保佐開始の審判、破産手続開始の決定、法人の合併以外の理由による解散又は裁判所若しくは主務官庁（その権限の委任を受けた国に所属する行政庁及びその権限に属する事務を処理する都道府県の執行機関を

含む。第百二条第二項において同じ。)の解任命令により終了し、新たに受託者が選任されたときは、信託財産に属する不動産についてする受託者の変更による権利の移転の登記は、第六十条の規定にかかわらず、新たに選任された当該受託者が単独で申請することができる。

Article 100 (1) If the trustee's duties have been terminated due to the trustee's death, an order for commencement of guardianship or commencement of curatorship given to the trustee, order of commencement of bankruptcy proceedings given to the trustee, the trustee's dissolution by reasons other than the merger of a juridical person, or a dismissal order given to the trustee by the court or competent government agency (including a national government administrative agency to which the authority of the competent government agency is delegated, and a prefectural executive agency that administers affairs under the jurisdiction of the competent government agency; the same applies in Article 102, paragraph (2)), and a new trustee has been appointed, an application for a registration of transfer of a right as a result of the change of the trustee in relation to the real property that is included in the trust property may be filed independently by the newly appointed trustee, notwithstanding the provisions of Article 60.

2 受託者が二人以上ある場合において、そのうち少なくとも一人の受託者の任務が前項に規定する事由により終了したときは、信託財産に属する不動産についてする当該受託者の任務の終了による権利の変更の登記は、第六十条の規定にかかわらず、他の受託者が単独で申請することができる。

(2) Where there are two or more trustees, if the duties of at least one of the trustees have been terminated due to any of the causes prescribed in the preceding paragraph, an application for a registration of the transfer of a right as a result of the termination of the duties of the trustee in relation to the real property that is included in the trust property may be filed independently by another one of the trustees, notwithstanding the provisions of Article 60.

(職権による信託の変更の登記)

(Registration of Change of a Trust by the Registrar's Own Authority)

第百一条 登記官は、信託財産に属する不動産について次に掲げる登記をするときは、職権で、信託の変更の登記をしなければならない。

Article 101 If a registrar makes the following registrations in relation to the real property that is included in the trust property, they must make a registration of change of the trust by their own authority:

一 信託法第七十五条第一項又は第二項の規定による権利の移転の登記

(i) a registration of transfer of a right under the provisions of Article 75, paragraph (1) or paragraph (2) of the Trust Act;

二 信託法第八十六条第四項本文の規定による権利の変更の登記

(ii) a registration of change of a right under the provisions of the main clause

of Article 86, paragraph (4) of the Trust Act; and

三 受託者である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

(iii) a registration of change or registration of correction regarding the name or address of the registered right holder who is the trustee

(囑託による信託の変更の登記)

(Registration of Change of Trust upon Commission)

第百二条 裁判所書記官は、受託者の解任の裁判があったとき、信託管理人若しくは受益者代理人の選任若しくは解任の裁判があったとき、又は信託の変更を命ずる裁判があったときは、職権で、遅滞なく、信託の変更の登記を登記所に囑託しなければならない。

Article 102 (1) If a judicial decision of dismissal of the trustee is made, a judicial decision of appointment or dismissal of a trust administrator or beneficiary's agent is made, or a judicial decision of change of a trust is made, a court clerk must commission a registry office to make a registration of change of the trust without delay by their own authority.

2 主務官庁は、受託者を解任したとき、信託管理人若しくは受益者代理人を選任し、若しくは解任したとき、又は信託の変更を命じたときは、遅滞なく、信託の変更の登記を登記所に囑託しなければならない。

(2) If the competent government agency has dismissed the trustee, appointed or dismissed a trust administrator or beneficiary's agent, or ordered the change of the trust, it must commission a registry office to make a registration of change of the trust without delay.

(信託の変更の登記の申請)

(Application for Registration of Change of Trust)

第百三条 前二条に規定するもののほか、第九十七条第一項各号に掲げる登記事項について変更があったときは、受託者は、遅滞なく、信託の変更の登記を申請しなければならない。

Article 103 (1) Beyond what is prescribed in the preceding two Articles, if there has been a change to any of the matters to be registered set forth in the items of Article 97, paragraph (1), the trustee must file an application for a registration of change of the trust without delay.

2 第九十九条の規定は、前項の信託の変更の登記の申請について準用する。

(2) The provisions of Article 99 apply mutatis mutandis to an application for a registration of change of a trust referred to in the preceding paragraph.

(信託の登記の抹消)

(Cancellation of Registration of Trust)

第百四条 信託財産に属する不動産に関する権利が移転、変更又は消滅により信託財産

に属しないこととなった場合における信託の登記の抹消の申請は、当該権利の移転の登記若しくは変更の登記又は当該権利の登記の抹消の申請と同時にしなければならない。

Article 104 (1) Where a right relating to the real property that is included the trust property has ceased to be included in the trust property due to its transfer, change or extinction, an application for cancellation of the registration of the trust must be filed simultaneously with an application for a registration of transfer or registration of change of the right or for cancellation of the registration of the right.

2 信託の登記の抹消は、受託者が単独で申請することができる。

(2) An application for cancellation of a registration of a trust may be filed independently by the trustee.

(権利の変更の登記等の特則)

(Special Provisions for Registration of Change of Right)

第百四条の二 信託の併合又は分割により不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財産に属する財産となった場合における当該権利に係る当該一の信託についての信託の登記の抹消及び当該他の信託についての信託の登記の申請は、信託の併合又は分割による権利の変更の登記の申請と同時にしなければならない。信託の併合又は分割以外の事由により不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から受託者を同一とする他の信託の信託財産に属する財産となった場合も、同様とする。

Article 104-2 (1) When a right relating to the real property that is included in the trust property of a trust has come to be included in the trust property of another trust due to the consolidation or split of the trust, an application for cancellation of a registration of trust relating to the initial trust pertaining to the right and an application for a registration of trust relating to the other trust must be filed simultaneously with an application for a registration of change of right by reason of the consolidation or split of the trust. The same applies where a right relating to the real property that is included in the trust property of a trust has come to be included in the trust property of another trust entrusted to the same trustee for reasons other than the consolidation or split of the trust.

2 信託財産に属する不動産についてする次の表の上欄に掲げる場合における権利の変更の登記（第九十八条第三項の登記を除く。）については、同表の中欄に掲げる者を登記権利者とし、同表の下欄に掲げる者を登記義務者とする。この場合において、受益者（信託管理人がある場合にあっては、信託管理人。以下この項において同じ。）については、第二十二条本文の規定は、適用しない。

(2) When making a registration of change of a right in relation to the real property that is included in the trust property in each of the cases set forth in the left-hand column of the following table (excluding a registration referred to

in Article 98, paragraph (3)), the person set forth in the middle column of the table is to be the person entitled to register, and the person set forth in the right-hand column of the table is to be the person obliged to register, respectively. In this case, the provisions of the main clause of Article 22 do not apply to the beneficiary (when there is a trust administrator, the trust administrator; hereinafter the same applies in this paragraph).

一 不動産に関する権利が固有財産に属する財産から信託財産に属する財産となった場合 (i) where a right relating to the real property that is included in the trustee's own property has come to be included in the trust property	受益者 Beneficiary	受託者 Trustee
二 不動産に関する権利が信託財産に属する財産から固有財産に属する財産となった場合 (ii) where a right relating to the real property that is included in the trust property has come to be included in the trustee's own property	受託者 Trustee	受益者 Beneficiary
三 不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財産に属する財産となった場合 (iii) where a right relating to the real property that is included in the trust property of a trust has come to be included in the trust property of another trust	当該他の信託の受益者及び受託者 Beneficiary and trustee of another trust	当該一の信託の受益者及び受託者 Beneficiary and trustee of the initial trust

#### 第六款 仮登記

#### Subsection 6 Provisional Registration

(仮登記)

(Provisional Registration)

第百五条 仮登記は、次に掲げる場合にすることができる。

Article 105 A provisional registration may be made in the following cases:

一 第三条各号に掲げる権利について保存等があった場合において、当該保存等に係る登記の申請をするために登記所に対し提供しなければならない情報であって、第二十五条第九号の申請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もののうち法務省令で定めるものを提供することができないとき。

(i) where the preservation, etc. has occurred in relation to any of the rights set forth in the items of Article 3, but it is impossible to provide the information

that is required to be provided for a registry office upon filing an application for a registration pertaining to the preservation, etc. and that is also required to be provided along with the application information referred to in Article 25, item (ix), which is specified by Ministry of Justice Order;

二 第三条各号に掲げる権利の設定、移転、変更又は消滅に関して請求権（始期付き又は停止条件付きのものその他将来確定することが見込まれるものを含む。）を保全しようとするとき。

(ii) where it is intended to preserve a claim (including a claim with a designated time of commencement or with a condition precedent and any other claim that is expected to be fixed in the future) with regard to the establishment, transfer, change or extinction of a right set forth in each item of Article 3

(仮登記に基づく本登記の順位)

(Order of Priority of a Definitive Registration Based on a Provisional Registration)

第百六条 仮登記に基づいて本登記（仮登記がされた後、これと同一の不動産についてされる同一の権利についての権利に関する登記であって、当該不動産に係る登記記録に当該仮登記に基づく登記であることが記録されているものをいう。以下同じ。）をした場合は、当該本登記の順位は、当該仮登記の順位による。

Article 106 If a definitive registration is made based on a provisional registration (a definitive registration means a registration of a right to be made after a provisional registration has been made in relation to the same real property and the same right, which is recorded in the registration record regarding the real property as a registration based on the provisional registration; the same applies hereinafter), the order of priority of the definitive registration follows the order of priority of the provisional registration.

(仮登記の申請方法)

(Application Method for Provisional Registration)

第百七条 仮登記は、仮登記の登記義務者の承諾があるとき及び次条に規定する仮登記を命ずる処分があるときは、第六十条の規定にかかわらず、当該仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。

Article 107 (1) An application for a provisional registration may be filed independently by the person entitled to register regarding the relevant provisional registration, notwithstanding the provisions of Article 60, if the person obliged to register regarding the provisional registration gives consent or a disposition ordering a provisional registration prescribed in the following Article is made.

2 仮登記の登記権利者及び登記義務者が共同して仮登記を申請する場合については、



第二十二条本文の規定は、適用しない。

- (2) Where the person entitled to register and the person obliged to register regarding a provisional registration jointly file an application for a provisional registration, the provisions of the main clause of Article 22 do not apply.

(仮登記を命ずる処分)

(Disposition Ordering a Provisional Registration)

第百八条 裁判所は、仮登記の登記権利者の申立てにより、仮登記を命ずる処分をすることができる。

Article 108 (1) Upon a petition of a person entitled to register regarding a provisional registration, the court may make a disposition ordering a provisional registration.

2 前項の申立てををするときは、仮登記の原因となる事実を疎明しなければならない。

(2) If filing a petition referred to in the preceding paragraph, the petitioner must make a prima facie showing of the fact constituting the cause of provisional registration.

3 第一項の申立てに係る事件は、不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に専属する。

(3) A case based on a petition referred to in paragraph (1) is subject to the exclusive jurisdiction of the district court that has jurisdiction over the location of the real property.

4 第一項の申立てを却下した決定に対しては、即時抗告をすることができる。

(4) An immediate appeal may be filed against an order to dismiss the petition referred to in paragraph (1).

5 非訟事件手続法第二条及び第二編（同法第五条、第六条、第七条第二項、第四十条、第五十九条、第六十六条第一項及び第二項並びに第七十二条を除く。）の規定は、前項の即時抗告について準用する。

(5) The provisions of Article 2 and Part II of the Non-Contentious Cases Procedures Act (excluding Article 5, Article 6, Article 7, paragraph (2), Article 40, Article 59, Article 66, paragraphs (1) and (2) and Article 72 of the same Act) apply mutatis mutandis to an immediate appeal referred to in the preceding paragraph.

(仮登記に基づく本登記)

(Definitive Registration Based on Provisional Registration)

第百九条 所有権に関する仮登記に基づく本登記は、登記上の利害関係を有する第三者（本登記につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

Article 109 (1) When there is any third party who has an interest in the definitive registration (including the holder or endorser of the mortgage

securities who has an interest in the definitive registration; hereinafter the same applies in this Article), an application for a definitive registration based on a provisional registration relating to ownership may be filed only when the third party gives consent.

2 登記官は、前項の規定による申請に基づいて登記をするときは、職権で、同項の第三者の権利に関する登記を抹消しなければならない。

(2) If a registrar makes a registration based on an application under the provisions of the preceding paragraph, they must cancel any registration of a right of the third party referred to in the same paragraph by their own authority.

(仮登記の抹消)

(Cancellation of Provisional Registration)

第百十条 仮登記の抹消は、第六十条の規定にかかわらず、仮登記の登記名義人が単独で申請することができる。仮登記の登記名義人の承諾がある場合における当該仮登記の登記上の利害関係人も、同様とする。

Article 110 Notwithstanding the provisions of Article 60, an application for cancellation of a provisional registration may be filed independently by the registered right holder based on the provisional registration. The same applies to any person who has an interest in a registration regarding the provisional registration when the registered right holder based on the provisional registration gives consent.

#### 第七款 仮処分に関する登記

#### Subsection 7 Registration of Provisional Disposition

(仮処分の登記に後れる登記の抹消)

(Cancellation of a Registration Made After a Registration of Provisional Disposition)

第百十一条 所有権について民事保全法（平成元年法律第九十一号）第五十三条第一項の規定による処分禁止の登記（同条第二項に規定する保全仮登記（以下「保全仮登記」という。）とともにしたものを除く。以下この条において同じ。）がされた後、当該処分禁止の登記に係る仮処分の債権者が当該仮処分の債務者を登記義務者とする所有権の登記（仮登記を除く。）を申請する場合においては、当該債権者は、当該処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請することができる。

Article 111 (1) When a registration of prohibition of disposition of property under the provisions of Article 53, paragraph (1) of the Civil Preservation Act (Act No. 91 of 1989) has been made in relation to ownership (excluding cases where the registration has been made together with a provisional registration for the purpose of preservation as prescribed in paragraph (2) of the same Article (hereinafter referred to as a "provisional registration for the purpose of

preservation"); hereinafter the same applies in this Article), and subsequently the obligee regarding the provisional disposition to which the registration of prohibition of disposition of property is related files an application for a registration (excluding a provisional registration) of ownership while designating the obligor regarding the relevant provisional disposition as the person obliged to register, the obligee may independently file an application for cancellation of any registration that is made after the registration of prohibition of disposition of property.

2 前項の規定は、所有権以外の権利について民事保全法第五十三条第一項の規定による処分禁止の登記がされた後、当該処分禁止の登記に係る仮処分の債権者が当該仮処分の債務者を登記義務者とする当該権利の移転又は消滅に関し登記（仮登記を除く。）を申請する場合について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph apply *mutatis mutandis* when a registration of prohibition of disposition of property under the provisions of Article 53, paragraph (1) of the Civil Preservation Act was made in relation to a right other than ownership, and subsequently the obligee regarding the provisional disposition to which the registration of prohibition of disposition of property is related files an application for a registration (excluding a provisional registration) with regard to the transfer or extinction of the right while designating the obligor regarding the provisional disposition as the person obliged to register.

3 登記官は、第一項（前項において準用する場合を含む。）の申請に基づいて当該処分禁止の登記に後れる登記を抹消するときは、職権で、当該処分禁止の登記も抹消しなければならない。

(3) Upon an application referred to in paragraph (1) (including as applied *mutatis mutandis* pursuant to the preceding paragraph), if a registrar cancels any registration that is made after the registration of prohibition of disposition of property, they must also cancel the registration of prohibition of disposition of property by their own authority.

（保全仮登記に基づく本登記の順位）

#### Order of Priority of a Definitive Registration Based on a Provisional Registration for the Purpose of Preservation)

第一百十二条 保全仮登記に基づいて本登記をした場合は、当該本登記の順位は、当該保全仮登記の順位による。

Article 112 If a definitive registration is made based on a provisional registration for the purpose of preservation, the order of priority of the definitive registration follows the order of priority of the provisional registration for the purpose of preservation.

（保全仮登記に係る仮処分の登記に後れる登記の抹消）

(Cancellation of a Registration Made After a Registration of a Provisional Disposition Related to a Provisional Registration for the Purpose of Preservation)

第百十三条 不動産の使用又は収益をする権利について保全仮登記がされた後、当該保全仮登記に係る仮処分の債権者が本登記を申請する場合には、当該債権者は、所有権以外の不動産の使用若しくは収益をする権利又は当該権利を目的とする権利に関する登記であって当該保全仮登記とともにした処分禁止の登記に後れるものの抹消を単独で申請することができる。

Article 113 Where a provisional registration for the purpose of preservation has been made in relation to a right to use or profit from real property, and subsequently the obligee regarding the provisional disposition related to the provisional registration for the purpose of preservation files an application for a definitive registration, that obligee may independently file an application for cancellation of any registration of a right other than ownership relating to a right to use or profit from real property, or a right established on the right, which is made after the registration of prohibition of disposition of property that was made along with the provisional registration for the purpose of preservation.

(処分禁止の登記の抹消)

(Cancellation of Registration of Prohibition of Disposition of Property)

第百十四条 登記官は、保全仮登記に基づく本登記をするときは、職権で、当該保全仮登記とともにした処分禁止の登記を抹消しなければならない。

Article 114 When a registrar makes a definitive registration based on a provisional registration for the purpose of preservation, they must cancel the registration of prohibition of disposition of property that was made along with the provisional disposition for the purpose of preservation by their own authority.

**第八款 官庁又は公署が関与する登記等**

**Subsection 8 Registration Involving Government Agency or Public Office**

(公売処分による登記)

(Registration by Reason of Public Auction by Tax Authority)

第百十五条 官庁又は公署は、公売処分をした場合において、登記権利者の請求があったときは、遅滞なく、次に掲げる事項を登記所に囑託しなければならない。

Article 115 When a government agency or public office has enforced a public auction by tax authority, if there is a request from a person entitled to register, it must commission the following matters to a registry office without delay:

一 公売処分による権利の移転の登記

(i) making a registration of transfer of right by reason of the public auction by tax authority

二 公売処分により消滅した権利の登記の抹消

(ii) canceling a registration of a right extinguished by reason of the public auction by tax authority; or

三 滞納処分に関する差押えの登記の抹消

(iii) canceling a registration of seizure regarding the procedure for collection of delinquent tax

(官庁又は公署の嘱託による登記)

(Registration upon Commission by Government Agency or Public Office)

第百十六条 国又は地方公共団体が登記権利者となって権利に関する登記をするときは、官庁又は公署は、遅滞なく、登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託しなければならない。

Article 116 (1) When the national government or a local government makes a registration of a right as the person entitled to register, the government agency or public office concerned must commission a registry office to make the registration without delay, with the consent of the person obliged to register.

2 国又は地方公共団体が登記義務者となる権利に関する登記について登記権利者の請求があったときは、官庁又は公署は、遅滞なく、当該登記を登記所に嘱託しなければならない。

(2) If there is a request from the person entitled to register regarding a registration of a right for which the national government or a local government is to be the person obliged to register, the government agency or public office concerned must commission a registry office to make the registration without delay.

(官庁又は公署の嘱託による登記の登記識別情報)

(Information for Registration Identification Related to a Registration Made upon Commission by Government Agency or Public Office)

第百十七条 登記官は、官庁又は公署が登記権利者（登記をすることによって登記名義人となる者に限る。以下この条において同じ。）のためにした登記の嘱託に基づいて登記を完了したときは、速やかに、当該登記権利者のために登記識別情報を当該官庁又は公署に通知しなければならない。

Article 117 (1) When a registrar has completed a registration based on the commission of a registration issued by a government agency or public office on behalf of a person entitled to register (limited to the person who will become a registered right holder by making a registration; hereinafter the same applies in this Article), they must promptly give notice of the information for registration identification to the government agency or public office for the benefit of the person entitled to register.

2 前項の規定により登記識別情報の通知を受けた官庁又は公署は、遅滞なく、これを同項の登記権利者に通知しなければならない。

(2) The government office or public office that has received notice of the information for registration identification pursuant to the provisions of the preceding paragraph must give notice of it to the person entitled to register referred to in the same paragraph without delay.

(収用による登記)

(Registration by reason of Expropriation)

第百十八条 不動産の収用による所有権の移転の登記は、第六十条の規定にかかわらず、起業者が単独で申請することができる。

Article 118 (1) Notwithstanding the provisions of Article 60, an application for a registration of transfer of ownership by reason of expropriation of real property may be filed independently by the business operator concerned.

2 国又は地方公共団体が起業者であるときは、官庁又は公署は、遅滞なく、前項の登記を登記所に嘱託しなければならない。

(2) If the national government or a local government is the business operator, the government agency or public office concerned must commission a registry office to make the registration referred to in the preceding paragraph without delay.

3 前二項の規定は、不動産に関する所有権以外の権利の収用による権利の消滅の登記について準用する。

(3) The provisions of the preceding two paragraphs apply mutatis mutandis to a registration of extinction of right by reason of expropriation of a right other than ownership with regard to real property.

4 土地の収用による権利の移転の登記を申請する場合には、当該収用により消滅した権利又は失効した差押え、仮差押え若しくは仮処分に関する登記を指定しなければならない。この場合において、権利の移転の登記をするときは、登記官は、職権で、当該指定に係る登記を抹消しなければならない。

(4) When filing an application for a registration of transfer of right by reason of expropriation of land, the applicant must designate the registration regarding the right that has been extinguished or the attachment, provisional attachment or provisional disposition that has lost its effect by reason of the expropriation. In this case, if a registrar makes a registration of transfer of right, they must cancel the designated registration by their own authority.

5 登記官は、建物の収用による所有権の移転の登記をするときは、職権で、当該建物を目的とする所有権等の登記以外の権利に関する登記を抹消しなければならない。第三項の登記をする場合において同項の権利を目的とする権利に関する登記についても、同様とする。

(5) If a registrar makes a registration of transfer of ownership by reason of expropriation of a building, they must cancel a registration of a right other than a registration of ownership, etc. established on the building by their own

authority. When a registrar makes a registration referred to in paragraph (3), the same applies to a registration of a right established on the right referred to in the same paragraph.

- 6 登記官は、第一項の登記をするときは、職権で、裁決手続開始の登記を抹消しなければならない。
- (6) If a registrar makes a registration referred to in paragraph (1), they must cancel a registration of commencement of determination proceedings by their own authority.

## 第五章 登記事項の証明等

### Chapter V Certification, etc. of Registered Matters

(登記事項証明書の交付等)

(Issuance of a Certificate of Registered Matters)

第百十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（以下「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。

Article 119 (1) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the issuance of a document certifying the whole or part of the matters recorded in a registration record (hereinafter referred to as a "certificate of registered matters").

- 2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

(2) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the issuance of a document stating the summary of the matters recorded in a registration record.

- 3 前二項の手数料の額は、物価の状況、登記事項証明書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める。

(3) The amount of the fees referred to in the preceding two paragraphs is specified by Cabinet Order, while taking into consideration the price situation, the actual cost required for the issuance of a certificate of registered matters and any other circumstances concerned.

- 4 第一項及び第二項の手数料の納付は、収入印紙をもってしなければならない。ただし、法務省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求するときは、法務省令で定めるところにより、現金をもってすることができる。

(4) The payment of the fees referred to in paragraphs (1) and (2) must be made with fiscal stamps; provided, however, that if a request for the issuance of a certificate of registered matters is made by a method specified by Ministry of Justice Order, the payment may be made in cash as provided for by Ministry of Justice Order.

- 5 第一項の交付の請求は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地

を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対してもすることができる。

(5) Except in cases specified by Ministry of Justice Order, a request for issuance referred to in paragraph (1) may also be made to a registrar of a registry office other than the registry office that has jurisdiction over the location of the real property related to the request.

6 登記官は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、登記記録に記録されている者（自然人であるものに限る。）の住所が明らかにされることにより、人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合又はこれに準ずる程度に心身に有害な影響を及ぼすおそれがあるものとして法務省令で定める場合において、その者からの申出があったときは、法務省令で定めるところにより、第一項及び第二項に規定する各書面に当該住所に代わるものとして法務省令で定める事項を記載しなければならない。

(6) Notwithstanding the provisions of paragraphs (1) and (2), in the cases where the disclosure of the address of a person (limited to natural persons) recorded in the registration record is likely to pose risks to human lives or cause bodily harm, or the cases specified by Ministry of Justice Order as those where the disclosure is likely to have detrimental effects of similar severity on the human body or mind, if a request is made from the person, the registrar must enter in each document referred to in paragraphs (1) and (2) the matters specified by Ministry of Justice Order as a substitute for the address concerned, as provided for by the provisions of Ministry of Justice Order,.

（所有不動産記録証明書の交付等）

（Issuance of Certificate of Record of Owned Real Property）

第百十九条の二 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、自らが所有権の登記名義人（これに準ずる者として法務省令で定めるものを含む。）として記録されている不動産に係る登記記録に記録されている事項のうち法務省令で定めるもの（記録がないときは、その旨）を証明した書面（以下この条において「所有不動産記録証明書」という。）の交付を請求することができる。

Article 119-2 (1) By paying fees, any person may request the registrar to issue a document certifying the matters recorded in the registration record related to the real property for which the person is recorded as a registered holder of ownership (including a person specified by Ministry of Justice Order as being equivalent thereto), which are specified by Ministry of Justice Order (if there is no record, a statement to that effect) (hereinafter referred to as "certificate of record of owned real property" in this Article).

2 相続人その他の一般承継人は、登記官に対し、手数料を納付して、被承継人に係る所有不動産記録証明書の交付を請求することができる。

(2) By paying fees, an heir or other general successor may request the registrar to issue a certificate of record of owned real property pertaining to the predecessor.

3 前二項の交付の請求は、法務大臣の指定する登記所の登記官に対し、法務省令で定



めるところにより、することができる。

(3) A request for the issuance of the certificates referred to in the preceding two paragraphs may be made to the registrar of the registration office designated by the Minister of Justice, as provided for by the provisions of Ministry of Justice Order.

4 前条第三項及び第四項の規定は、所有不動産記録証明書の手数料について準用する。

(4) The provisions of paragraphs (3) and (4) of the preceding Article apply mutatis mutandis to the fee for a certificate of record of owned real property.

(地図の写しの交付等)

**(Issuance of Copy of Map)**

第百二十条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図、建物所在図又は地図に準ずる図面（以下この条において「地図等」という。）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）の交付を請求することができる。

Article 120 (1) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the issuance of a copy of the whole or part of a map, building location picture or drawing equivalent to a map (hereinafter referred to as "a map and related documents" in this Article) (if the map and related documents is recorded in an electronic or magnetic record, a document certifying the content of the recorded information).

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図等（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法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。

(2) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the inspection of a map and related documents (if the map and related documents are recorded in an electronic or magnetic record, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ministry of Justice Order).

3 第百十九条第三項から第五項までの規定は、地図等について準用する。

(3) The provisions of Article 119, paragraphs (3) through (5), apply mutatis mutandis to a map and related documents.

(登記簿の附属書類の写しの交付等)

**(Issuance of Copy of Annexed Documents of a Register)**

第百二十一条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類（電磁的記録を含む。以下同じ。）のうち政令で定める図面の全部又は一部の写し（これらの図面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）の交付を請求することができる。

Article 121 (1) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the issuance of a copy of the whole or part of drawings specified by Cabinet

Order which is included in annexed documents (including an electronic or magnetic record; the same applies hereinafter) of a register (if the drawings are recorded in an electronic or magnetic record, a document certifying the content of the recorded information).

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類のうち前項の図面（電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。）の閲覧を請求することができる。

(2) By paying fees, any person may make a request to a registrar to inspect drawings in annexed documents (in the case of an electronic or magnetic record, the content of the recorded information that is indicated by the method specified by Ministry of Justice Order; the same applies in the following paragraph) of a register,

3 何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類（第一項の図面を除き、電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの。次項において同じ。）の全部又は一部（その正当な理由があると認められる部分に限る。）の閲覧を請求することができる。

(3) If there are justifiable grounds, by paying fees, any person may make a request to a registrar to inspect all or part (limited to the part for which there are justifiable grounds) of the documents annexed to the register (in the case of an electronic or magnetic record, the content of the recorded information that is indicated by the method specified by Ministry of Justice Order, excluding drawings referred to in paragraph (1); the same applies in the following paragraph), pursuant to the provisions of Ministry of Justice Order.

4 前項の規定にかかわらず、登記を申請した者は、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧を請求することができる。

(4) Notwithstanding the provisions of the preceding paragraph, upon payment of a fee, a person who has filed an application for registration may make a request to a registrar to inspect the documents annexed to the register which are related to the registration record naming the person as the applicant, as provided for by Ministry of Justice Order.

5 第百十九条第三項から第五項までの規定は、登記簿の附属書類について準用する。

(5) The provisions of Article 119, paragraphs (3) through (5) apply mutatis mutandis to annexed documents of a register.

（法務省令への委任）

(Delegation to Ministry of Justice Order)

第百二十二条 この法律に定めるもののほか、登記簿、地図、建物所在図及び地図に準ずる図面並びに登記簿の附属書類（第百五十四条及び第百五十五条において「登記簿等」という。）の公開に関し必要な事項は、法務省令で定める。

Article 122 Beyond what is provided for in this Act, the necessary matters concerning the disclosure of registers, maps, building location pictures and drawings equivalent to maps as well as annexed documents of registers (referred to as "registers, etc." in Article 154 and Article 155) are specified by Ministry of Justice Order.

## 第六章 筆界特定

### Chapter VI Parcel Boundary Demarcation

#### 第一節 総則

#### Section 1 General Provisions

(定義)

(Definitions)

第二百三十三条 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。

Article 123 In this Chapter, the meanings of the terms set forth in the following items are as prescribed respectively in those items:

一 筆界 表題登記がある一筆の土地（以下単に「一筆の土地」という。）とこれに隣接する他の土地（表題登記がない土地を含む。以下同じ。）との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。

(i) parcel boundary: two or more points and a line connecting those points, which exist between a parcel of land for which a heading registration is made (hereinafter simply referred to as a "parcel of land") and another parcel of land (including one for which no heading registration is made; the same applies hereinafter) that adjoins the former, and which were regarded as constituting the boundary between those parcels of land at the time when the former parcel of land was registered;

二 筆界特定 一筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、この章の定めるところにより、筆界の現地における位置を特定すること（その位置を特定することができないときは、その位置の範囲を特定すること）をいう。

(ii) parcel boundary demarcation: demarcating the actual position on site of the parcel boundary between a parcel of land and another parcel of land that adjoins the former as provided for in this Chapter (or demarcating the area where the position exists, if it is impossible to demarcate the position);

三 対象土地 筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地をいう。

(iii) subject parcel: a parcel of land and another parcel of land that adjoin each other on the parcel boundary subject to parcel boundary demarcation;

四 関係土地 対象土地以外の土地（表題登記がない土地を含む。）であつて、筆界特定の対象となる筆界上の点を含む他の筆界で対象土地の一方又は双方と接するも

のをいう。

- (iv) related parcel: a parcel of land (including one for which no heading registration is made) other than the subject parcels, which borders on either or both of the subject parcels on another parcel boundary that contains a point on the parcel boundary subject to parcel boundary demarcation; and
- 五 所有権登記名義人等 所有権の登記がある一筆の土地にあつては所有権の登記名義人、所有権の登記がない一筆の土地にあつては表題部所有者、表題登記がない土地にあつては所有者をいい、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を含む。
- (v) registered holder of ownership or other owner: the registered holder of ownership in the case of a parcel of land for which a registration of ownership is made, the heading-section owner in the case of a parcel of land for which no registration of ownership is made, and the owner in the case of land for which no heading registration is made, respectively, and including the heirs and other general successors of the registered holder of ownership or heading-section owner

(筆界特定の事務)

(Affairs for Parcel Boundary Demarcation)

第二百二十四条 筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる。

Article 124 (1) Affairs for parcel boundary demarcation is administered by the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau that has jurisdiction over the location of the subject parcels.

2 第六条第二項及び第三項の規定は、筆界特定の事務について準用する。この場合において、同条第二項中「不動産」とあるのは「対象土地」と、「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と、「法務局若しくは地方法務局」とあるのは「法務局」と、同条第三項中「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of Article 6, paragraphs (2) and (3) apply mutatis mutandis to the affairs for parcel boundary demarcation. In this case, in paragraph (2) of the same Article, the term "real property" is to be deemed to be replaced with "the subject parcels," the term "registry offices" is to be deemed to be replaced with "Legal Affairs Bureaus or District Legal Affairs Bureaus," and the term "Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau" is deemed to be replaced with "Legal Affairs Bureau"; in paragraph (3) of the same Article, the term "registry offices" is to be deemed to be replaced with "Legal Affairs Bureaus or District Legal Affairs Bureaus."

(筆界特定登記官)

(Registrar for Parcel Boundary Demarcation)

第二百二十五条 筆界特定は、筆界特定登記官（登記官のうちから、法務局又は地方法務局の長が指定する者をいう。以下同じ。）が行う。

Article 125 Parcel boundary demarcation is made by a registrar for parcel boundary demarcation (meaning a registrar designated by the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau; the same applies hereinafter).

（筆界特定登記官の除斥）

(Disqualification of Registrar for Parcel Boundary Demarcation)

第二百二十六条 筆界特定登記官が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、当該筆界特定登記官は、対象土地について筆界特定を行うことができない。

Article 126 If a registrar for parcel boundary demarcation falls under any of the following items, the registrar for parcel boundary demarcation may not make a parcel boundary demarcation for the subject parcels:

一 対象土地又は関係土地のうちいずれかの土地の所有権の登記名義人（仮登記の登記名義人を含む。以下この号において同じ。））、表題部所有者若しくは所有者又は所有権以外の権利の登記名義人若しくは当該権利を有する者

(i) the registered holder of ownership (including the registered holder based on a provisional registration; hereinafter the same applies in this item), heading-section owner or non-registered owner or the registered or non-registered holder of a right other than ownership, in relation to any one of the subject parcels or related parcels;

二 前号に掲げる者の配偶者又は四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。次号において同じ。）

(ii) the spouse or relative within the fourth degree of kinship of any of the persons set forth in the preceding item (including the person who was the spouse or relative within the fourth degree of kinship of the person; the same applies in the following item); or

三 第一号に掲げる者の代理人若しくは代表者（代理人又は代表者であった者を含む。）又はその配偶者若しくは四親等内の親族

(iii) the agent or representative of any of the persons set forth in item (i) (including the person who was the agent or representative of the person) or their spouse or relative within the fourth degree of kinship

（筆界調査委員）

(Parcel Boundary Examiners)

第二百二十七条 法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。

Article 127 (1) Each Legal Affairs Bureau and District Legal Affairs Bureau have several parcel boundary examiners, in order to have them conduct the examination of facts necessary for parcel boundary demarcation and submit

their opinions to a registrar for parcel boundary demarcation.

2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局長が任命する。

(2) A parcel boundary examiner is appointed by the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau from among those persons who have the expertise and experience necessary for performing the duties referred to in the preceding paragraph.

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

(3) The term of office of a parcel boundary examiner is two years.

4 筆界調査委員は、再任されることができる。

(4) A parcel boundary examiner may be reappointed.

5 筆界調査委員は、非常勤とする。

(5) A parcel boundary examiner serves on a part-time basis.

(筆界調査委員の欠格事由)

(Grounds for Disqualification of Parcel Boundary Examiners)

第百二十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、筆界調査委員となることができない。

Article 128 (1) A person who falls under any of the following items may not serve as a parcel boundary examiner:

一 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

(i) a person who was sentenced to imprisonment without work or a severer punishment, and for which five years have not elapsed from either the day on which the execution of the sentence was completed or the day on which they became free from the execution of the sentence;

二 弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）、司法書士法（昭和二十五年法律第九十七号）又は土地家屋調査士法（昭和二十五年法律第二百二十八号）の規定による懲戒処分により、弁護士会からの除名又は司法書士若しくは土地家屋調査士の業務の禁止の処分を受けた者でこれらの処分を受けた日から三年を経過しないもの

(ii) a person who was expelled from a bar association or prohibited from practicing as a juridical scrivener or a land and house investigator as a disciplinary action under the provisions of the Attorney Act (Act No. 205 of 1949), the Juridical Scrivener Act (Act No. 197 of 1950) or the Land and House Investigator Act (Act No. 228 of 1950), respectively, where three years have not elapsed from the day on which the action was taken against them;  
or

三 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

(iii) a public officer who was dismissed by a disciplinary action, where three years have not elapsed from the day on which the action was taken against them

- 2 筆界調査委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、当然失職する。  
(2) If a parcel boundary examiner has come to fall under any of the items of the preceding paragraph, they automatically forfeit their office.

(筆界調査委員の解任)

(Dismissal of Parcel Boundary Examiner)

第二百二十九条 法務局又は地方法務局長は、筆界調査委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その筆界調査委員を解任することができる。

Article 129 If a parcel boundary examiner falls under any of the following items, the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau may dismiss the parcel boundary examiner:

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

(i) if they are found to be unable to perform their duties due to mental or physical disorder; or

二 職務上の義務違反その他筆界調査委員たるに適しない非行があると認められるとき。

(ii) if they are found to have breached their obligation in the course of their duties or where there has been any other misconduct that is inappropriate for a parcel boundary examiner.

(標準処理期間)

(Standard Processing Time)

第三十条 法務局又は地方法務局長は、筆界特定申請がされてから筆界特定登記官が筆界特定をするまでに通常要すべき標準的な期間を定め、法務局又は地方法務局における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

Article 130 The Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau must specify the standard period of time to be normally required until a registrar for parcel boundary demarcation makes a parcel boundary demarcation after an application for parcel boundary demarcation has been filed, and must make the period of time public by posting it at the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau or by another appropriate method.

## 第二節 筆界特定の手続

### Section 2 Procedure for Parcel Boundary Demarcation

#### 第一款 筆界特定の申請

##### Subsection 1 Application for Parcel Boundary Demarcation

(筆界特定の申請)

(Application for Parcel Boundary Demarcation)

第三十一条 土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、当該土地とこれに隣接する他の土地との筆界について、筆界特定の申請をすることができる。

Article 131 (1) The registered holder of ownership or other owner of a parcel of land may file an application for parcel boundary demarcation with a registrar for parcel boundary demarcation with regard to the boundary between the relevant parcel of land and an adjoining parcel of land.

2 地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該対象土地の筆界（第十四条第一項の地図に表示されないものに限る。）について、筆界特定の申請をすることができる。

(2) If the local government obtains the approval of any of the registered holders of ownership or other owners of a subject parcel within its jurisdictional area, it may file an application for demarcation of the boundaries of that subject parcel with the registrar for parcel boundary demarcation (limited to those that are not shown on the map referred to in Article 14, paragraph (1)).

3 筆界特定の申請は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

(3) An application for parcel boundary demarcation must be filed by clarifying the following matters:

一 申請の趣旨

(i) the object of the application

二 筆界特定の申請人の氏名又は名称及び住所

(ii) the name and address of the applicant for parcel boundary demarcation;

三 対象土地に係る第三十四条第一項第一号及び第二号に掲げる事項（表題登記がない土地にあつては、同項第一号に掲げる事項）

(iii) the matters set forth in Article 34, paragraph (1), items (i) and (ii) with regard to the subject parcels (in the case of a parcel of land for which no heading registration is made, the matters set forth in item (i) of the same paragraph);

四 対象土地について筆界特定を必要とする理由

(iv) the reasons why parcel boundary demarcation is necessary for the subject parcels; and

五 前各号に掲げるもののほか、法務省令で定める事項

(v) beyond what is set forth in the preceding items, the matters specified by Ministry of Justice Order

4 筆界特定の申請人は、政令で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。

(4) An applicant for parcel boundary demarcation must pay fees as provided for by Cabinet Order.

5 第十八条の規定は、筆界特定の申請について準用する。この場合において、同条中「不動産を識別するために必要な事項、申請人の氏名又は名称、登記の目的その他の登記の申請に必要な事項として政令で定める情報（以下「申請情報」という。）」とあるのは「第百三十一条第三項各号に掲げる事項に係る情報（第二号、第百三十二条第一項第四号及び第百五十条において「筆界特定申請情報」という。）」と、「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と、同条第二号中「申請情報」とあるのは



「筆界特定申請情報」と読み替えるものとする。

- (5) The provisions of Article 18 apply mutatis mutandis to an application for parcel boundary demarcation. In this case, the phrase "information specified by Cabinet Order as necessary matters for applying for a registration, including the matters necessary for identifying the real property, the name of the applicant, and the purpose of registration (hereinafter referred to as "application information")" and the term "registry office" in the same Article are deemed to be replaced with "information on the matters set forth in the items of Article 131, paragraph (3) (referred to as "application information for parcel boundary demarcation" in item (ii), Article 132, paragraph (1), item (iv) and Article 150)," and "Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau", respectively; and the term "application information" in Article 18, item (ii) is deemed to be replaced with "application information for parcel boundary demarcation."

(申請の却下)

(Dismissal of Application)

第百三十二条 筆界特定登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、筆界特定の申請を却下しなければならない。ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、筆界特定登記官が定めた相当の期間内に、筆界特定の申請人がこれを補正したときは、この限りでない。

Article 132 (1) In the following cases, a registrar for parcel boundary demarcation must dismiss an application for parcel boundary demarcation by a decision stating the reasons therefor; provided, however, that this does not apply where defects in the application can be corrected, and the applicant for parcel boundary demarcation has corrected them within a reasonable period specified by the registrar for parcel boundary demarcation:

一 対象土地の所在地が当該申請を受けた法務局又は地方法務局の管轄に属しないとき。

(i) if the location of the subject parcels is not subject to the jurisdiction of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau which has received the application;

二 申請の権限を有しない者の申請によるとき。

(ii) if the application is filed by a person without the authority to apply;

三 申請が前条第三項の規定に違反するとき。

(iii) if the application is in violation of the provisions of paragraph (3) of the preceding Article;

四 筆界特定申請情報の提供の方法がこの法律に基づく命令の規定により定められた方式に適合しないとき。

(iv) if the method employed to provide the application information for parcel boundary demarcation does not conform to the method specified pursuant to

the provisions of an order under this Act;

五 申請が対象土地の所有権の境界の特定その他筆界特定以外の事項を目的とするものと認められるとき。

(v) if the application is found to be intended for the demarcation of the boundary of the coverage of ownership for the subject parcels or for matters other than parcel boundary demarcation;

六 対象土地の筆界について、既に民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。第一百四十八条において同じ。）が確定しているとき。

(vi) if a judgment on an action to seek a determination of the parcel boundary between the subject parcels in civil proceedings (excluding a judgment to dismiss the action as unlawful; the same applies in Article 148) has already become final and binding;

七 対象土地の筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされているとき。ただし、対象土地について更に筆界特定をする特段の必要があると認められる場合を除く。

(vii) if a parcel boundary demarcation for the parcel boundary between the subject parcels has already been made by a registrar for parcel boundary demarcation; provided, however, that this does not apply if it is found to be particularly necessary to make another parcel boundary demarcation for the subject parcels;

八 手数料を納付しないとき。

(viii) if no fees are paid; and

九 第一百四十六条第五項の規定により予納を命じた場合においてその予納がないとき。

(ix) when a prepayment has been ordered pursuant to the provisions of Article 146, paragraph (5) and if the prepayment has not been made

2 前項の規定による筆界特定の申請の却下は、登記官の処分とみなす。

(2) A dismissal of an application for a parcel boundary demarcation under the provisions of the preceding paragraph is deemed to be a disposition made by a registrar.

(筆界特定の申請の通知)

(Notice of Application for Parcel Boundary Demarcation)

第一百三十三条 筆界特定の申請があったときは、筆界特定登記官は、遅滞なく、法務省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、その旨を次に掲げる者（以下「関係人」という。）に通知しなければならない。ただし、前条第一項の規定により当該申請を却下すべき場合は、この限りでない。

Article 133 (1) If an application for parcel boundary demarcation is filed, a registrar for parcel boundary demarcation must give public notice to that effect and also give notice to the following persons (hereinafter referred to as the "related persons") to that effect, as provided for by Ministry of Justice Order

without delay; provided, however, that this does not apply if the application should be dismissed pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article:

一 対象土地の所有権登記名義人等であつて筆界特定の申請人以外のもの

(i) the registered holder of ownership or other owner of one of the subject parcels who is not the applicant for parcel boundary demarcation; and

二 関係土地の所有権登記名義人等

(ii) the registered holder of ownership or other owner of a related parcel

2 前項本文の場合において、関係人の所在が判明しないときは、同項本文の規定による通知を、関係人の氏名又は名称、通知をすべき事項及び当該事項を記載した書面をいつでも関係人に交付する旨を対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から二週間を経過したときに、当該通知が関係人に到達したものとみなす。

(2) In the case referred to in the main clause of the preceding paragraph, if the whereabouts of any of the related persons is unknown, the notice to the related person under the provisions of the main clause of the same paragraph may be given by posting the name of the related person, the matters to be notified, and a statement to the effect that a document stating the relevant matters is to be issued to the related person at any time on the notice board at the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau that has jurisdiction over the location of the subject parcels. In this case, the notice is deemed to have reached the related person when two weeks have elapsed from the day on which the posting was carried out.

## 第二款 筆界の調査等

### Subsection 2 Examination of Parcel Boundary, etc.

(筆界調査委員の指定等)

(Designation of Parcel Boundary Examiner)

第三百四十四条 法務局又は地方法務局の長は、前条第一項本文の規定による公告及び通知がされたときは、対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査を行うべき筆界調査委員を指定しなければならない。

Article 134 (1) If public notice has been given and notice has been given to each related person pursuant to the provisions of the main clause of paragraph (1) of the preceding Article, the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau must designate a parcel boundary examiner who is to conduct the examination of facts necessary for parcel boundary demarcation for the subject parcels.

2 次の各号のいずれかに該当する者は、前項の筆界調査委員に指定することができない。

(2) A person who falls under any of the following items may not be designated as

a parcel boundary examiner referred to in the preceding paragraph:

一 対象土地又は関係土地のうちいずれかの土地の所有権の登記名義人（仮登記の登記名義人を含む。以下この号において同じ。） 、表題部所有者若しくは所有者又は所有権以外の権利の登記名義人若しくは当該権利を有する者

(i) the registered holder (including the registered holder based on a provisional registration; hereinafter the same applies in this item) of ownership, heading-section owner or owner, or the holder of a right other than ownership, in relation to any one of the subject parcels or related parcels;

二 前号に掲げる者の配偶者又は四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。次号において同じ。）

(ii) the spouse or relative within the fourth degree of kinship of any of the persons set forth in the preceding item (including the person who was the spouse or relative within the fourth degree of kinship of the person; the same applies in the following item); or

三 第一号に掲げる者の代理人若しくは代表者（代理人又は代表者であった者を含む。）又はその配偶者若しくは四親等内の親族

(iii) the agent or representative of any of the persons set forth in item (i) (including the person who was the agent or representative of the person) or their spouse or relative within the fourth degree of kinship

3 第一項の規定による指定を受けた筆界調査委員が数人あるときは、共同してその職務を行う。ただし、筆界特定登記官の許可を得て、それぞれ単独にその職務を行い、又は職務を分掌することができる。

(3) If there are two or more parcel boundary examiners designated under the provisions of paragraph (1), they perform their duties jointly; provided, however, that with the permission of a registrar for a parcel boundary examiner, they may perform their duties independently or divide the duties among themselves.

4 法務局又は地方法務局長は、その職員に、筆界調査委員による事実の調査を補助させることができる。

(4) The Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau may have their officials assist the examination of facts conducted by a parcel boundary examiner.

（筆界調査委員による事実の調査）

(Examination of Facts by Parcel Boundary Examiner)

第三百五十五条 筆界調査委員は、前条第一項の規定による指定を受けたときは、対象土地又は関係土地その他の土地の測量又は実地調査をすること、筆界特定の申請人若しくは関係人又はその他の者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査をすることができる。

Article 135 (1) A parcel boundary examiner, if they are designated under the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, may conduct a survey or

field investigation of the subject parcels or related parcels or other parcels of land, hear from the applicant for parcel boundary demarcation or related persons or other persons about the facts known to them or request those persons to submit materials, and conduct other examination of facts necessary for parcel boundary demarcation for the subject parcels.

2 筆界調査委員は、前項の事実の調査に当たっては、筆界特定が対象土地の所有権の境界の特定を目的とするものでないことに留意しなければならない。

(2) When conducting the examination of facts referred to in the preceding paragraph, a parcel boundary examiner must maintain awareness that parcel boundary demarcation is not intended for the demarcation of the boundary of the coverage of ownership for the subject parcels.

(測量及び実地調査)

(Survey and Field Investigation)

第百三十六条 筆界調査委員は、対象土地の測量又は実地調査を行うときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を筆界特定の申請人及び関係人に通知して、これに立ち会う機会を与えなければならない。

Article 136 (1) When conducting a survey or field investigation of the subject parcels, a parcel boundary examiner must give notice to the applicant for parcel boundary demarcation and the related persons to that effect together with the date and place thereof in advance, and provide them with the opportunity to observe the survey or field investigation.

2 第百三十三条第二項の規定は、前項の規定による通知について準用する。

(2) The provisions of Article 133, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the notice under the provisions of the preceding paragraph.

(立入調査)

(Entry and Investigation)

第百三十七条 法務局又は地方法務局長は、筆界調査委員が対象土地又は関係土地その他の土地の測量又は実地調査を行う場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、筆界調査委員又は第百三十四条第四項の職員（以下この条において「筆界調査委員等」という。）に、他人の土地に立ち入らせることができる。

Article 137 (1) If the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau finds it necessary when a parcel boundary examiner conducts a survey or field investigation of the subject parcels or related parcels or other parcels of land, they may have the parcel boundary examiner or their official referred to in Article 134, paragraph (4) (hereinafter referred to as "parcel boundary examiner, etc." in this Article) enter another person's land.

2 法務局又は地方法務局長は、前項の規定により筆界調査委員等を他人の土地に立ち入らせようとするときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を当該土地の占有者に通知しなければならない。

- (2) If the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau intends to have the parcel boundary examiner, etc. enter another person's land pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must give notice to the possessor of the land to that effect together with the date and place of the entry in advance.
- 3 第一項の規定により宅地又は垣、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合には、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。
- (3) Where a person intends to enter, pursuant to the provisions of paragraph (1), residential land or land in the possession of another person which is enclosed with hedges, fences or other barriers, upon entry, the person must notify the possessor of the relevant land to that effect in advance.
- 4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。
- (4) No entry may be made onto the land prescribed in the preceding paragraph before sunrise or after sunset, unless the possessor of the land gives consent.
- 5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。
- (5) The possessor of the land must not refuse or obstruct the entry under the provisions of paragraph (1) without justifiable grounds.
- 6 第一項の規定による立入りをする場合には、筆界調査委員等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- (6) When making an entry under the provisions of paragraph (1), the parcel boundary examiner, etc. must carry their identification card and present it if requested to do so by any person concerned.
- 7 国は、第一項の規定による立入りによって損失を受けた者があるときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- (7) If the entry under the provisions of paragraph (1) has caused any person to suffer a loss, the State must compensate the person who has suffered a loss for the loss that would ordinarily arise.

(関係行政機関等に対する協力依頼)

**(Request for Cooperation of Relevant Administrative Organs)**

第百三十八条 法務局又は地方法務局の長は、筆界特定のため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係のある公私の団体に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

Article 138 If they find it necessary for parcel boundary demarcation, the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau may request the head of a relevant administrative organ, the head of a relevant local public entity, or a relevant public or private organization to submit materials and provide other necessary cooperation.

(意見又は資料の提出)

**(Submission of Opinions or Materials)**

第百三十九条 筆界特定の申請があったときは、筆界特定の申請人及び関係人は、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について、意見又は資料を提出することができる。この場合において、筆界特定登記官が意見又は資料を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

Article 139 (1) If an application for parcel boundary demarcation is filed, the applicant for parcel boundary demarcation and the related persons may submit a registrar their opinions or materials with regard to the parcel boundary between the subject parcels. In this case, if a registrar for parcel boundary demarcation has specifies a reasonable period during which the opinions or materials should be submitted, submission must be made within the period.

2 前項の規定による意見又は資料の提出は、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。）により行うことができる。

(2) The submission of opinions or materials under the provisions of the preceding paragraph may be made by electronic or magnetic means (meaning a method using an electronic data processing system or any other method of using information and communications technology which is specified by Ministry of Justice Order).

(意見聴取等の期日)

**(Date of Opinion Hearing)**

第百四十条 筆界特定の申請があったときは、筆界特定登記官は、第百三十三条第一項本文の規定による公告をした時から筆界特定をするまでの間に、筆界特定の申請人及び関係人に対し、あらかじめ期日及び場所を通知して、対象土地の筆界について、意見を述べ、又は資料（電磁的記録を含む。）を提出する機会を与えなければならない。

Article 140 (1) If an application for parcel boundary demarcation is filed, during the period after giving public notice under the provisions of the main clause of Article 133, paragraph (1) and before making a parcel boundary demarcation, a registrar for parcel boundary demarcation must provide the applicant for parcel boundary demarcation and the related persons with the opportunity to state their opinions or submit materials (including an electronic or magnetic record) with regard to the parcel boundary between the subject parcels, while giving notice to those persons of the date and place of the hearing or submission in advance.

2 筆界特定登記官は、前項の期日において、適当と認める者に、参考人としてその知っている事実を陳述させることができる。

(2) On the date referred to in the preceding paragraph, a registrar for parcel boundary demarcation may have a person whom they consider appropriate

state the facts known to the person as a witness,

3 筆界調査委員は、第一項の期日に立ち会うものとする。この場合において、筆界調査委員は、筆界特定登記官の許可を得て、筆界特定の申請人若しくは関係人又は参考人に対し質問を発することができる。

(3) A parcel boundary examiner is to be in attendance on the date referred to in paragraph (1). In this case, with the permission of the registrar for parcel boundary demarcation, the parcel boundary examiner may ask questions to the applicant for parcel boundary demarcation or any related person or witness.

4 筆界特定登記官は、第一項の期日の経過を記載した調書を作成し、当該調書において当該期日における筆界特定の申請人若しくは関係人又は参考人の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

(4) A registrar for parcel boundary examiner must prepare a record stating the development on the date referred to in paragraph (1) and clarify the gist of the statements in the record made by the applicant for parcel boundary demarcation or the related person or witness on the date.

5 前項の調書は、電磁的記録をもって作成することができる。

(5) The record referred to in the preceding paragraph may be prepared in the form of an electronic or magnetic record.

6 第百三十三条第二項の規定は、第一項の規定による通知について準用する。

(6) The provisions of Article 133, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the notice under the provisions of paragraph (1).

(調書等の閲覧)

#### (Inspection of Records)

第百四十一条 筆界特定の申請人及び関係人は、第百三十三条第一項本文の規定による公告があった時から第百四十四条第一項の規定により筆界特定の申請人に対する通知がされるまでの間、筆界特定登記官に対し、当該筆界特定の手続において作成された調書及び提出された資料（電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。この場合において、筆界特定登記官は、第三者の利益を害するおそれがあるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことができない。

Article 141 (1) During the period after public notice has been given under the provisions of the main clause of Article 133, paragraph (1) until notice is given to the applicant for parcel boundary demarcation pursuant to the provisions of Article 144, paragraph (1), the applicant for parcel boundary demarcation and related persons may make a request to the registrar for parcel boundary demarcation for the inspection of the record which has been prepared and the materials which have been submitted in the procedure for parcel boundary demarcation (in the case of those in the form of electronic or magnetic records, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ministry of Justice Order). In this case, the registrar for parcel boundary



demarcation may not refuse the inspection unless the inspection is likely to harm the interest of any third party or there are other justifiable grounds for refusal.

- 2 筆界特定登記官は、前項の閲覧について、日時及び場所を指定することができる。  
(2) The registrar for parcel boundary demarcation may designate the date and place of the inspection referred to in the preceding paragraph.

### 第三節 筆界特定

#### Section 3 Parcel Boundary Demarcation

(筆界調査委員の意見の提出)

(Submission of Opinions by Parcel Boundary Examiner)

第一百四十二条 筆界調査委員は、第一百四十一条第一項の期日の後、対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査を終了したときは、遅滞なく、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界特定についての意見を提出しなければならない。

Article 142 After the date referred to in Article 140, paragraph (1), if a parcel boundary examiner has finished the examination of facts necessary for parcel boundary demarcation for the subject parcels, they must submit their opinions on parcel boundary demarcation for the subject parcels to the registrar for parcel boundary demarcation without delay.

(筆界特定)

(Parcel Boundary Demarcation)

第一百四十三条 筆界特定登記官は、前条の規定により筆界調査委員の意見が提出されたときは、その意見を踏まえ、登記記録、地図又は地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容、対象土地及び関係土地の地形、地目、面積及び形状並びに工作物、圍障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して、対象土地の筆界特定をし、その結論及び理由の要旨を記載した筆界特定書を作成しなければならない。

Article 143 (1) If a parcel boundary examiner has submitted their opinions pursuant to the provisions of the preceding Article, the registrar for parcel boundary demarcation must make a parcel boundary demarcation for the subject parcels, while referring to the opinions and comprehensively taking into consideration the content of the registration records, maps or drawings equivalent to maps and the annexed documents of the registers, the topography, land category, land area and shape of each of the subject parcels and the related parcels, in addition to whether or not there is any structure, fence or boundary marker and other conditions on those parcels of land and how these facilities have been installed, and other circumstances concerned, and must prepare a written report of parcel boundary demarcation stating the conclusion of the parcel boundary demarcation and the gist of the reasons therefor.

2 筆界特定書においては、図面及び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により、筆界特定の内容を表示しなければならない。

(2) A written report of parcel boundary demarcation must indicate the content of the parcel boundary demarcation by a drawing and a method specified by Ministry of Justice Order as the method for indicating the actual position on site of each point on the drawing.

3 筆界特定書は、電磁的記録をもって作成することができる。

(3) A written report of parcel boundary demarcation may be prepared in the form of an electronic or magnetic record.

(筆界特定の通知等)

(Notice of Parcel Boundary Demarcation)

第百四十四条 筆界特定登記官は、筆界特定をしたときは、遅滞なく、筆界特定の申請人に対し、筆界特定書の写しを交付する方法（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、法務省令で定める方法）により当該筆界特定書の内容を通知するとともに、法務省令で定めるところにより、筆界特定をした旨を公告し、かつ、関係人に通知しなければならない。

Article 144 (1) A registrar for parcel boundary demarcation must, if they have made a parcel boundary demarcation, give notice of the content of the written report of parcel boundary demarcation to the applicant for parcel boundary demarcation by the method to issue a copy of a written report of parcel boundary demarcation (if the written report of parcel boundary demarcation is prepared in the form of an electronic or magnetic record, by a method specified by Ministry of Justice Order) without delay, and also give both public notice and notice to the related persons to the effect that a parcel boundary demarcation has been made, as provided for by Ministry of Justice Order.

2 第百三十三条第二項の規定は、前項の規定による通知について準用する。

(2) The provisions of Article 133, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the notice under the provisions of the preceding paragraph.

(筆界特定手続記録の保管)

(Retention of Parcel Boundary Demarcation Procedure Records)

第百四十五条 前条第一項の規定により筆界特定の申請人に対する通知がされた場合における筆界特定の手続の記録（以下「筆界特定手続記録」という。）は、対象土地の所在地を管轄する登記所において保管する。

Article 145 Where notice is given to the applicant for parcel boundary demarcation pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, the records of the parcel boundary demarcation procedure (hereinafter referred to as the "parcel boundary demarcation procedure records") are retained at the registry office that has jurisdiction over the location of the subject parcels.

#### 第四節 雑則

#### Section 4 Miscellaneous Provisions

(手続費用の負担等)

(Burden of Procedural Costs)

第百四十六条 筆界特定の手続における測量に要する費用その他の法務省令で定める費用（以下この条において「手続費用」という。）は、筆界特定の申請人の負担とする。

Article 146 (1) The applicant for parcel boundary demarcation is to bear the costs for a survey and other costs specified by Ministry of Justice Order which are incurred in the procedure for parcel boundary demarcation (hereinafter referred to as the "procedural costs").

2 筆界特定の申請人が二人ある場合において、その一人が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であり、他の一人が他方の土地の所有権登記名義人等であるときは、各筆界特定の申請人は、等しい割合で手続費用を負担する。

(2) When there are two applicants for a parcel boundary demarcation, if one of those applicants is the registered holder of ownership or other owner for either of the subject parcels and the other applicant is the registered holder of ownership or other owner for the other subject parcel, those applicants for a parcel boundary demarcation are to bear the procedural costs equally.

3 筆界特定の申請人が二人以上ある場合において、その全員が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であるときは、各筆界特定の申請人は、その持分（所有権の登記がある一筆の土地にあつては第五十九条第四号の持分、所有権の登記がない一筆の土地にあつては第二十七条第三号の持分。次項において同じ。）の割合に応じて手続費用を負担する。

(3) When there are two or more applicants for a parcel boundary demarcation, if all of them are the registered holder of ownership or other owner for one of the subject parcels, those applicants for parcel boundary demarcation bear the procedural costs according to their shares (the share referred to in Article 59, item (iv) if there is a registration of ownership relating to the subject parcel, or the share referred to in Article 27, item (iii) if there is no registration of ownership relating to the subject parcel; the same applies in the following paragraph).

4 筆界特定の申請人が三人以上ある場合において、その一人又は二人以上が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であり、他の一人又は二人以上が他方の土地の所有権登記名義人等であるときは、対象土地のいずれかの土地の一人の所有権登記名義人等である筆界特定の申請人は、手続費用の二分の一に相当する額を負担し、対象土地のいずれかの土地の二人以上の所有権登記名義人等である各筆界特定の申請人は、手続費用の二分の一に相当する額についてその持分の割合に応じてこれを負担する。

(4) When there are three or more applicants for parcel boundary demarcation, if one or two of those applicants are the registered holders of ownership or other

owner for one of the subject parcels, and the other applicants are the registered holders of ownership or other owner for the other subject parcel, one of those applicants for parcel boundary demarcation who is the single registered holder of ownership or other owner for one of the subject parcels bears the amount equivalent to half of the procedural costs, and the two or more applicants for parcel boundary demarcation who are the joint registered holders of ownership or other owner for one of the subject parcels bear the amount equivalent to half of the procedural costs according to their shares.

5 筆界特定登記官は、筆界特定の申請人に手続費用の概算額を予納させなければならない。

(5) A registrar for parcel boundary demarcation must have the applicant for parcel boundary demarcation prepay the estimated amount of the procedural costs.

(筆界確定訴訟における釈明処分の特則)

(Special Provisions for a Disposition for Explanation in a Suit for Parcel Boundary Determination)

第四百七条 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えが提起されたときは、裁判所は、当該訴えに係る訴訟において、訴訟関係を明瞭にするため、登記官に対し、当該筆界特定に係る筆界特定手続記録の送付を囑託することができる。民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えが提起された後、当該訴えに係る筆界について筆界特定がされたときも、同様とする。

Article 147 When a parcel boundary demarcation is made, if an action is filed to seek a determination of a parcel boundary through civil proceedings with regard to the parcel boundary pertaining to the parcel boundary demarcation, in order to clarify the matters related to the suit pertaining to the action, the court may commission a registrar to send the parcel boundary demarcation procedure records concerning the parcel boundary demarcation. The same applies where an action is filed to seek a determination of a parcel boundary demarcation through civil proceedings, and subsequently a parcel boundary demarcation is made with regard to the parcel boundary addressed in the action.

(筆界確定訴訟の判決との関係)

(Relationship with a Judgment on a Suit for Parcel Boundary Determination)

第四百八条 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

Article 148 Where a parcel boundary demarcation is made, if a judgment on an action to seek a determination of a parcel boundary filed through civil

proceedings with regard to the parcel boundary pertaining to the parcel boundary demarcation becomes final and binding, the parcel boundary demarcation ceases to be effective to the extent that it conflicts with the relevant judgment.

(筆界特定書等の写しの交付等)

(Issuance of a Copy of a Written Report of Parcel Boundary Demarcation)

第百四十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録のうち筆界特定書又は政令で定める図面の全部又は一部（以下この条及び第一百五十四条において「筆界特定書等」という。）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）の交付を請求することができる。

Article 149 (1) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the issuance of a copy of a written report of parcel boundary demarcation or the whole or part of drawings specified by Cabinet Order, which are included in the parcel boundary procedure records (hereinafter referred to as a "written report of parcel boundary demarcation, etc." in this Article and Article 154) (if the written report of parcel boundary demarcation, etc. is prepared in the form of an electronic or magnetic record, a document certifying the content of the recorded information).

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録（電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。ただし、筆界特定書等以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。

(2) By paying fees, any person may make a request to a registrar for the inspection of parcel boundary demarcation procedure records (in the case of those prepared in the form of an electronic or magnetic record, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ministry of Justice Order); provided, however, that except for the written report of parcel boundary demarcation, etc., the inspection is limited to the part in which the requester has an interest.

3 第百十九条第三項及び第四項の規定は、前二項の手数料について準用する。

(3) The provisions of Article 119, paragraphs (3) and (4) apply mutatis mutandis to the fees referred to in the preceding two paragraphs.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ministry of Justice Order)

第百五十条 この章に定めるもののほか、筆界特定申請情報の提供の方法、筆界特定手続記録の公開その他の筆界特定の手続に関し必要な事項は、法務省令で定める。

Article 150 Beyond what is provided for in this Chapter, the method for providing application information for parcel boundary demarcation, the

disclosure of parcel boundary demarcation procedure records, and other necessary matters concerning the procedure for parcel boundary demarcation are specified by Ministry of Justice Order.

## 第七章 雑則

### Chapter VII Miscellaneous Provisions

(情報の提供の求め)

(Request for Provision of Information)

第百五十一条 登記官は、職権による登記をし、又は第十四条第一項の地図を作成するために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、その対象となる不動産の所有者等（所有権が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）に関する情報の提供を求めることができる。

Article 151 A registrar may request the head of a relevant local government or any other person to provide information pertaining to the owner, etc. (meaning natural persons or juridical persons (including unincorporated associations or foundations) to whom ownership is or was vested) of the subject real property to the extent necessary for making a registration on their own authority or preparing the maps referred to in Article 14, paragraph (1).

(登記識別情報の安全確保)

(Security Measures for Information for Registration Identification)

第百五十二条 登記官は、その取り扱う登記識別情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の登記識別情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

Article 152 (1) A registrar must take the necessary and appropriate measures to prevent the leakage, loss or damage of the information for registration identification that they handle and ensure other security control of the information for registration identification.

2 登記官その他の不動産登記の事務に従事する法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所に勤務する法務事務官又はその職にあった者は、その事務に関して知り得た登記識別情報の作成又は管理に関する秘密を漏らしてはならない。

(2) Registrars and other officials of the Ministry of Justice engaged in the affairs for real property registration who work at Legal Affairs Bureaus or District Legal Affairs Bureaus or branch bureaus thereof or branch offices of any of those bureaus or persons who have held the post must not divulge any secret concerning the preparation or management of information for registration identification that they have come to know in connection with the affairs.

(行政手続法の適用除外)

(Exclusion from Application of the Administrative Procedure Act)

第百五十三条 登記官の処分については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二章及び第三章の規定は、適用しない。

Article 153 The provisions of Chapter II and Chapter III of the Administrative Procedure Act (Act No. 88 of 1993) do not apply to a disposition made by a registrar.

（行政機関の保有する情報の公開に関する法律の適用除外）

(Exclusion from Application of the Act on Access to Information Held by Administrative Organs)

第百五十四条 登記簿等及び筆界特定書等については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成十一年法律第四十二号）の規定は、適用しない。

Article 154 The provisions of the Act on Access to Information Held by Administrative Organs (Act No. 42 of 1999) do not apply to registers, etc. and written report of parcel boundary demarcation, etc.

（個人情報保護に関する法律の適用除外）

(Exclusion from Application of the Act on the Protection of Personal Information)

第百五十五条 登記簿等に記録されている保有個人情報（個人情報保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）第六十条第一項に規定する保有個人情報をいう。）については、同法第五章第四節の規定は、適用しない。

Article 155 The provisions of Chapter V, Section 4 of the Act on the Protection of Personal Information (Act No. 57 of 2003) do not apply to the retained personal information (meaning retained personal information prescribed in Article 60, paragraph (1) of the same Act) which is recorded in registers, etc.

（審査請求）

(Request for Review)

第百五十六条 登記官の処分に不服がある者又は登記官の不作為に係る処分を申請した者は、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に審査請求をすることができる。

Article 156 (1) A person who is dissatisfied with a disposition made by a registrar or who files an application for a disposition related to failure to act of a registrar may make a request for review to the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau who supervises the relevant registrar.

2 審査請求は、登記官を経由してしなければならない。

(2) A request for review must be made via the registrar.

（審査請求事件の処理）

(Handling of Request for Review Case)

第百五十七条 登記官は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求

に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、相当の処分をしなければならない。

Article 157 (1) If a registrar finds a request for review with regard to a disposition to be well-grounded, or finds the necessity to make a disposition related to a failure to act subject to a request for review, the registrar must make a reasonable disposition.

2 登記官は、前項に規定する場合を除き、審査請求の日から三日以内に、意見を付して事件を前条第一項の法務局又は地方法務局の長に送付しなければならない。この場合において、当該法務局又は地方法務局の長は、当該意見を行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第十一条第二項に規定する審理員に送付するものとする。

(2) Except in the cases prescribed in the preceding paragraph, a registrar must attach their opinions to the case and refer it to the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau referred to in paragraph (1) of the preceding Article within three days from the date of the request. In this situation, the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau is to convey the registrar's opinions to the review officer prescribed in Article 11, paragraph (2) of the Administrative Complaint Review Act (Act No. 68 of 2014).

3 前条第一項の法務局又は地方法務局の長は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知しなければならない。

(3) If the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau referred to in paragraph (1) of the preceding Article finds a request for review with regard to a disposition to be well-grounded, or finds the necessity to make a disposition related to a failure to act subject to a request for review, the Director must order the registrar to make a reasonable disposition, and must give notice to the requester for the review and any other person who has an interest in the registration to that effect.

4 前条第一項の法務局又は地方法務局の長は、前項の処分を命ずる前に登記官に仮登記を命ずることができる。

(4) Before ordering a disposition referred to in the preceding paragraph, the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau referred to in paragraph (1) of the preceding Article may order the registrar to make a provisional registration.

5 前条第一項の法務局又は地方法務局の長は、審査請求に係る不作為に係る処分についての申請を却下すべきものと認めるときは、登記官に当該申請を却下する処分を命じなければならない。

(5) If the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau referred to in paragraph (1) of the preceding Article finds the necessity to dismiss an application for a disposition related to a failure to act subject to a



request for review, the Director must order the registrar to make a disposition to dismiss the application.

- 6 前条第一項の審査請求に関する行政不服審査法の規定の適用については、同法第二十九条第五項中「処分庁等」とあるのは「審査庁」と、「弁明書の提出」とあるのは「不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第一百五十七条第二項に規定する意見の送付」と、同法第三十条第一項中「弁明書」とあるのは「不動産登記法第一百五十七条第二項の意見」とする。

(6) With regard to the application of the provisions of the Administrative Complaint Review Act in relation to a request for review referred to in paragraph (1) of the preceding Article, the phrase "administrative agency, etc. reaching the disposition" and the phrase "a written explanation has been submitted" in Article 29, paragraph (5) of the same Act is deemed to be replaced with "reviewing agency" and "opinions have been conveyed as prescribed in Article 157, paragraph (2) of the Real Property Registration Act (Act No. 123 of 2004)," respectively, and the term "written explanation" in Article 30, paragraph (1) of the Administrative Complaint Review Act is deemed to be replaced with "opinions referred to in Article 157, paragraph (2) of the Real Property Registration Act."

(行政不服審査法の適用除外)

(Exclusion from Application of the Administrative Appeal Act)

第百五十八条 行政不服審査法第十三条、第十五条第六項、第十八条、第二十一条、第二十五条第二項から第七項まで、第二十九条第一項から第四項まで、第三十一条、第三十七条、第四十五条第三項、第四十六条、第四十七条、第四十九条第三項（審査請求に係る不作為が違法又は不当である旨の宣言に係る部分を除く。）から第五項まで及び第五十二条の規定は、第百五十六条第一項の審査請求については、適用しない。

Article 158 The provisions of Article 13, Article 15, paragraph (6), Article 18, Article 21, Article 25, paragraphs (2) through (7), Article 29, paragraphs (1) through (4), Article 31, Article 37, Article 45, paragraph (3), Article 46, Article 47, Article 49, paragraphs (3) (excluding the part related to a declaration to the effect that a failure to act subject to a request for review is illegal or unjust) through (5), and Article 52 of the Administrative Appeal Act do not apply to the request for review referred to in Article 156, paragraph (1).

## 第八章 罰則

### Chapter VIII Penal Provisions

(秘密を漏らした罪)

(Crime of Divulging a Secret)

第百五十九条 第百五十二条第二項の規定に違反して登記識別情報の作成又は管理に関する秘密を漏らした者は、二年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

Article 159 A person who has, in violation of the provisions of Article 152, paragraph (2), divulged any secret concerning the preparation or management of information for registration identification is punished by imprisonment with work for not more than two years or a fine of not more than one million yen.

(虚偽の登記名義人確認情報を提供した罪)

(Crime of Providing False Information for Confirmation of the Registered Right Holder)

第百六十条 第二十三条第四項第一号（第十六条第二項において準用する場合を含む。）の規定による情報の提供をする場合において、虚偽の情報を提供したときは、当該違反行為をした者は、二年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

Article 160 In the case of providing information pursuant to the provisions of Article 23, paragraph (4), item (i) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 16, paragraph (2)), if false information is provided, a person who has committed the violation is punished by imprisonment with work for not more than two years or a fine of not more than 500,000 yen.

(不正に登記識別情報を取得等した罪)

(Crime of Acquiring Information for Registration Identification for Unlawful Purpose)

第百六十一条 登記簿に不実の記録をさせることとなる登記の申請又は嘱託の用に供する目的で、登記識別情報を取得した者は、二年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。情を知って、その情報を提供した者も、同様とする。

Article 161 (1) A person who has acquired information for registration identification for the purpose of using the information for an application or commission for registration which will result in creating a false record in a register is punished by imprisonment with work for not more than two years or a fine of not more than 500,000 yen. The same applies to a person who has provided the information while knowing the purpose.

2 不正に取得された登記識別情報を、前項の目的で保管した者も、同項と同様とする。

(2) The provisions of the preceding paragraph also apply to a person who retains information for registration identification that has been acquired for an unlawful purpose.

(検査の妨害等の罪)

(Crime of Obstructing or Otherwise Impeding Inspection)

第百六十二条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

Article 162 In the cases falling under any of the following items, a person who has committed the violation is punished by a fine of not more than 300,000 yen:

一 第二十九条第二項（第十六条第二項において準用する場合を含む。次号において

同じ。)の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

(i) if a person has refused, obstructed or avoided an inspection under the provisions of Article 29, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 16, paragraph (2); the same applies in the following item);

二 第二十九条第二項の規定による文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法により表示したものの提示をせず、若しくは虚偽の文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法により表示したものを提示し、又は質問に対し陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をしたとき。

(ii) if a person fails to present, under the provisions of Article 29, paragraph (2), a document or matters recorded in an electronic or magnetic record that are indicated by a method specified by Ministry of Justice Order, presents a false document or false matters recorded in an electronic or magnetic record that are indicated by a method specified by Ministry of Justice Order, or fails to make a statement or makes a false statement in response to questions;

三 第三百三十七条第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げたとき。

(iii) if, in violation of the provisions of Article 137, paragraph (5), a person has refused or obstructed an entry under the provisions of paragraph (1) of the same Article.

(両罰規定)

(Dual Liability)

第百六十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第百六十条又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

Article 163 If the representative of a juridical person, or an agent, employee or any other worker of a juridical person or individual has committed a violation referred to in Article 160 or the preceding Article in connection with the business of the juridical person or the individual, not only the offender is punished but also the juridical person or individual is punished by a fine referred to in the respective Articles.

(過料)

(Civil Fine)

第百六十四条 第三十六条、第三十七条第一項若しくは第二項、第四十二条、第四十七条第一項（第四十九条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条第一項、第三項若しくは第四項、第五十一条第一項から第四項まで、第五十七条、第五十八条第六項若しくは第七項、第七十六条の二第一項若しくは第二項又は第七十六条の三第四項の規定による申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、十万円以下の過料に処する。

Article 164 (1) If a person who has an obligation to file an application under the provisions of Article 36, Article 37, paragraph (1) or paragraph (2), Article 42, Article 47, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 49, paragraph (2)), Article 49, paragraph (1), paragraph (3) or paragraph (4), Article 51, paragraphs (1) through (4), Article 57, Article 58, paragraph (6) or paragraph (7), Article 76-2, paragraph (1) or paragraph (2), or Article 76-3, paragraph (4) has neglected to file the application without justifiable grounds, the person is punished by a civil fine of not more than 100,000 yen.

2 第七十六条の五の規定による申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、五万円以下の過料に処する。

(2) If a person who has an obligation to file an application under the provisions of Article 76-5 has neglected to file the application without justifiable grounds, the person is punished by a civil fine of not more than 50,000 yen.

## 附 則

### Supplementary Provisions

(施行期日)

(Effective Date)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、改正後の不動産登記法（以下「新法」という。）第二百二十七条及び附則第四条第四項の規定は、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律の施行の日（平成十七年四月一日）又はこの法律の施行の日のいずれか遅い日から施行する。

Article 1 This Act comes into effect as of the day specified by Cabinet Order within a period not exceeding one year from the date of promulgation; provided, however, that the provisions of Article 127 of the Real Property Registration Act amended (hereinafter referred to as the "New Act") and Article 4, paragraph (4) of the Supplementary Provisions of the Act come into effect as of the date of enforcement of the Act on the Protection of Personal Information Held by Administrative Organs (April 1, 2005) or the date of enforcement of this Act, whichever comes later.

(経過措置)

(Transitional Measures)

第二条 新法の規定（罰則を除く。）は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前に生じた事項にも適用する。ただし、改正前の不動産登記法（以下「旧法」という。）の規定により生じた効力を妨げない。

Article 2 (1) Unless otherwise provided for in the Supplementary Provisions, the provisions of the New Act (excluding the penal provisions) also apply to any

matters that have arisen prior to the enforcement of this Act; provided, however, that this does not preclude the effect that has arisen under the provisions of the Real Property Registration Act prior to amendment (hereinafter referred to as the "Former Act").

2 この法律の施行前にした旧法の規定による処分、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、新法の適用については、新法の相当規定によってしたものとみなす。

(2) With regard to the application of the New Act, a disposition, procedure or other act made prior to the enforcement of this Act pursuant to the provisions of the Former Act is deemed to have been made under the corresponding provisions of the New Act, unless otherwise provided for in the Supplementary Provisions.

第三条 新法第二条第五号及び第九号、第十二条、第五十一条第五項及び第六項（第五十三条第二項において準用する場合を含む。）並びに第百十九条の規定は、登記所ごとに電子情報処理組織（旧法第百五十一条ノ二第一項の電子情報処理組織をいう。第三項において同じ。）により取り扱う事務として法務大臣が指定した事務について、その指定の日から適用する。

Article 3 (1) The provisions of Article 2, items (v) and (ix), Article 12, Article 51, paragraphs (5) and (6) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 53, paragraph (2)) and Article 119 of the New Act apply to the affairs designated by the Minister of Justice for each registry office as the affairs to be handled by the registry office by means of an electronic data processing system (meaning an electronic data processing system referred to in Article 151-2, paragraph (1) of the Former Act; the same applies in paragraph (3)), as from the date of the designation.

2 前項の規定による指定は、告示してしなければならない。

(2) The designation under the provisions of the preceding paragraph must be made by public notice.

3 前二項の規定にかかわらず、この法律の施行の際現に旧法第百五十一条ノ二第一項の指定を受けている登記所において電子情報処理組織により取り扱うべきこととされている事務については、この法律の施行の日に第一項の規定による指定を受けたものとみなす。

(3) Notwithstanding the provisions of the preceding two paragraphs, the affairs to be handled by means of an electronic data processing system by each registry office which is subject to the designation made under Article 151-2, paragraph (1) of the Former Act at the time of the enforcement of this Act are deemed to have been designated under the provisions of paragraph (1) as of the date of enforcement of this Act.

4 第一項の規定による指定がされるまでの間は、同項の規定による指定を受けていない事務については、旧法第十四条から第十六条ノ二まで、第二十一条第一項（登記簿

の謄本又は抄本の交付及び登記簿の閲覧に係る部分に限る。)及び第三項並びに第二十四条ノ二第一項及び第三項の規定は、なおその効力を有する。

(4) Until the designation under the provisions of paragraph (1) is made, with regard to the affairs that have not yet been designated under the provisions of the same paragraph, the provisions of Articles 14 through 16-2, Article 21, paragraph (1) (limited to the part concerning the issuance of a transcript or extract of a register and the inspection of a register) and paragraph (3) and Article 24-2, paragraphs (1) and (3) of the Former Act remain in force.

5 第一項の規定による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法の適用については、新法本則（新法第二条第六号、第十五条及び第二十五条第二号を除く。）中「登記記録」とあるのは「登記簿」と、新法第二条第六号及び第二十五条第二号中「登記記録として」とあるのは「登記簿に」と、新法第二条第八号及び第十一号中「権利部」とあるのは「事項欄」と、新法第十五条中「登記簿及び登記記録」とあるのは「登記簿」と、第二百二十二条中「、登記簿」とあるのは「、登記簿（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の閉鎖登記簿を含む。）」とする。

(5) With regard to the application of the New Act to the affairs referred to in the preceding paragraph until the designation under the provisions of paragraph (1) is made, the term "registration record" in the Supplementary Provisions of the New Act (excluding Article 2, item (vi), Article 15 and Article 25, item (ii) of the New Act) is deemed to be replaced with "register," the phrase "as a registration record" in Article 2, item (vi) and Article 25, item (ii) of the New Act is deemed to be replaced with "in a register," the term "rights section" in Article 2, items (viii) and (xi) of the New Act is deemed to be replaced with "details section," the phrase "registries and registration records" in Article 15 of the New Act is deemed to be replaced with "registers," the term "registers" in Article 122 of the New Act is deemed to be replaced with "registers (including closed registers referred to in Article 24-2, paragraph (1) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions)."

6 新法第百十九条第四項の規定は、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（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。）の手数料の納付について準用する。この場合において、新法第百十九条第四項中「第一項及び第二項」とあるのは、「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（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。）」と読み替えるものとする。

(6) The provisions of Article 119, paragraph (4) of the New Act apply mutatis mutandis to the payment of fees referred to in Article 21, paragraph (1) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of paragraph (4)

(including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of paragraph (4)). In this case, the phrase "paragraphs (1) and (2)" in Article 119, paragraph (4) of the New Act is deemed to be replaced with "Article 21, paragraph (1) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions)."

7 新法第百十九条第五項の規定は、同項の請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所における第一項の規定による指定（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。）を受けていない事務については、適用しない。

(7) The provisions of Article 119, paragraph (5) of the New Act do not apply to any affairs other than the affairs that have been designated under the provisions of paragraph (1) (including those that are deemed to have been designated pursuant to the provisions of paragraph (3)) for the registry office that has jurisdiction over the location of the real property pertaining to the request referred to in Article 119, paragraph (5).

第四条 前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。）がされた際現に登記所に備え付けてある当該指定を受けた事務に係る閉鎖登記簿については、旧法第二十四条ノ二第三項の規定は、なおその効力を有する。

Article 4 (1) With regard to a closed register pertaining to the affairs that were designated under the provisions of paragraph (1) of the preceding Article (including those that are to be deemed to have been designated pursuant to the provisions of paragraph (3) of the same Article) and were kept at the registry office at the time when the designation was made, the provisions of Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act remain in force.

2 新法第百十九条第四項の規定は、前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旧法第二十一条第一項の手数料の納付について準用する。この場合において、新法第百十九条第四項中「第一項及び第二項」とあるのは、「附則第四条第一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旧法第二十一条第一項」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of Article 119, paragraph (4) of the New Act apply mutatis mutandis to the payment of fees referred to in Article 21, paragraph (1) of the Former Act as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of the preceding paragraph. In this case, the phrase "paragraphs (1) and (2)" in Article 119, paragraph (4) of the New Act is to be deemed to be replaced with

"Article 21, paragraph (1) of the Former Act as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 4, paragraph (1) of the Supplementary Provisions."

3 第一項の閉鎖登記簿（その附属書類を含む。次項において同じ。）については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律の規定は、適用しない。

(3) The provisions of the Act on Access to Information Held by Administrative Organs do not apply to a closed register referred to in paragraph (1) (including annexed documents thereof; the same applies in the following paragraph).

4 第一項の閉鎖登記簿に記録されている保有個人情報（行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律第二条第五項に規定する保有個人情報をいう。）については、同法第四章の規定は、適用しない。

(4) The provisions of Chapter IV of the Act on the Protection of Personal Information Held by Administrative Organs do not apply to the retained personal information (meaning retained personal information prescribed in Article 2, paragraph (5) of the same Act) which is recorded in a closed register referred to in paragraph (1).

第五条 この法律の施行前に交付された旧法第二十一条第一項（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。）に規定する登記簿の謄本又は抄本は、民法、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）その他の法令の適用については、これを登記事項証明書とみなす。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（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。）又は前条第一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の規定において準用する旧法第二十一条第一項に規定する登記簿の謄本又は抄本も、同様とする。

Article 5 With regard to the application of the Civil Code, the Civil Execution Act (Act No. 4 of 1979) and other laws and regulations, a transcript or extract of a register prescribed in Article 21, paragraph (1) of the Former Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act) that has been issued prior to the enforcement of this Act is deemed to be a certificate of registered matters. The same applies to a transcript or extract of a register prescribed in Article 21, paragraph (1) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions) or in Article 21, paragraph (1) of the Former Act as applied mutatis mutandis pursuant to the provisions of Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which remain in force pursuant to the provisions of



paragraph (1) of the preceding Article.

第六条 新法第十八条第一号の規定は、登記所ごとに同号に規定する方法による登記の申請をすることができる登記手続として法務大臣が指定した登記手続について、その指定の日から適用する。

Article 6 (1) The provisions of Article 18, item (i) of the New Act apply to the registration procedures designated by the Minister of Justice for each registry office as the registration procedures by which an application for registration may be filed with the office by the method prescribed in the same item from the date of the designation.

2 前項の規定による指定は、告示してしなければならない。

(2) The designation under the provisions of the preceding paragraph must be made by public notice.

3 第一項の規定による指定がされるまでの間、各登記所の登記手続についての新法の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる新法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。

(3) Until the designation under the provisions of paragraph (1) is made, with regard to the application of the provisions of the New Act to the registration procedures at each registry office, the terms and phrases set forth in the middle column of the following table which appear in the provisions of the New Act set forth in the left-hand column of the table are deemed to be replaced with the terms and phrases set forth in the right-hand column of the table, respectively.

読み替える規定 Provision containing the term or phrase to be replaced	読み替えられる字句 Term or phrase to be replaced	読み替える字句 Term or phrase to be used as replacement
第二十一条の見出し Title of Article 21	登記識別情報の通知 Notice of Information for Registration Identification	登記済証の交付 Issuance of Registration Certificate
第二十一条 Article 21	登記識別情報を通知しなければ give notice of the information for registration identification	登記済証を交付しなければ issue a registration certificate

第二十一条ただし書 Proviso to Article 21	登記識別情報の通知 given notice of information for registration identification	登記済証の交付 issued a registration certificate
第二十二条の見出し Title of Article 22	登記識別情報の提供 Provision of Information for Registration Identification	登記済証の提出 Submission of Registration Certificate
第二十二条 Article 22	登記識別情報を提供しなければ provide the information for registration identification	旧法第六十条第一項若しくは第六十一条の規定により還付され、若しくは交付された登記済証（附則第八条の規定によりなお従前の例によることとされた登記の申請について旧法第六十条第一項又は第六十一条の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。）又は附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される第二十一条若しくは第百十七条第二項の規定により交付された登記済証を提出しなければ submit the registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act (including a registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act in response to an application for registration to which the provisions then in force remain applicable pursuant to the provision of Article 8 of the Supplementary Provisions) or the registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 21 or Article 117, paragraph (2) as applied by replacing the relevant terms and phrases pursuant to the provision of Article 6, paragraph (3) of the Supplementary Provisions
第二十二条ただし書 Proviso to Article 22	登記識別情報が通知されなかった no notice of information for registration identification is given	登記済証が交付されなかった no registration certificate is issued

	<p>登記識別情報を提供する provide the information for registration identification</p>	<p>旧法第六十条第一項若しくは第六十一条の規定により還付され、若しくは交付された登記済証（附則第八条の規定によりなお従前の例によることとされた登記の申請について旧法第六十条第一項又は第六十一条の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。）又は附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される第二十一条若しくは第百十七条第二項の規定により交付された登記済証を提出する submit the registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act (including a registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act in response to an application for registration to which the provisions then in force shall remain applicable pursuant to the provision of Article 8 of the Supplementary Provisions) or the registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 21 or Article 117, paragraph (2) as applied by replacing the relevant terms and phrases pursuant to the provision of Article 6, paragraph (3) of the Supplementary Provisions</p>
第二十三条第一項 Article 23, paragraph (1)	<p>登記識別情報を提供する provide information for registration identification</p>	<p>登記済証を提出する submit a registration certificate</p>
第百十七条の見出し Title of Article 117	<p>官庁又は公署の嘱託による登記の登記識別情報 Information for Registration Identification Related to a Registration Made upon Commission by Government Agency or Public Agency</p>	<p>官庁又は公署の嘱託による登記の登記済証 Registration Certificate Related to a Registration Made upon Commission by Government Agency or Public Agency</p>

<b>第百十七条第一項</b> <b>Article 117, paragraph (1)</b>	<b>登記識別情報</b> <b>information for registration identification</b>	<b>登記済証</b> <b>registration certificate</b>
	<b>通知しなければ</b> <b>give notice of</b>	<b>交付しなければ</b> <b>issue</b>
<b>第百十七条第二項</b> <b>Article 117, paragraph (2)</b>	<b>登記識別情報の通知</b> <b>given notice of the information for registration identification</b>	<b>登記済証の交付</b> <b>issued the registration certificate</b>
	<b>通知しなければ</b> <b>give notice of</b>	<b>交付しなければ</b> <b>issue</b>

第七条 前条第一項の規定による指定を受けた登記手続において、同項の規定による指定がされた後、旧法第六十条第一項若しくは第六十一条の規定により還付され、若しくは交付された登記済証（次条の規定によりなお従前の例によることとされた登記の申請について旧法第六十条第一項又は第六十一条の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。）又は前条第三項の規定により読み替えて適用される新法第二十一条若しくは第百十七条第二項の規定により交付された登記済証を提出して登記の申請がされたときは、登記識別情報が提供されたものとみなして、新法第二十二条本文の規定を適用する。

**Article 7** In the registration procedures designated under the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, if an application for registration is filed after the designation under the provisions of the same paragraph is made by submitting a registration certificate returned or issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act (including a registration certificate returned or issued pursuant to the provisions of Article 60, paragraph (1) or Article 61 of the Former Act in response to an application for registration to which the provisions then in force will remain applicable pursuant to the provisions of the following Article) or a registration certificate issued pursuant to the provisions of Article 21 or Article 117, paragraph (2) of the New Act as applied by replacing the relevant terms and phrases pursuant to the provisions of paragraph (3) of the preceding Article, the provisions of the main clause of Article 22 of the New Act are applied by deeming that information for registration identification has been provided.

第八条 この法律の施行前にされた登記の申請については、なお従前の例による。

**Article 8** Prior laws continue to govern an application for registration filed prior to the enforcement of this Act.

第九条 不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和三十五年法律第十四号）附則第

五条第一項に規定する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、なお従前の例による。この場合において、次の表の上欄に掲げる同項の字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

Article 9 Prior laws continue to govern the obligation to file an application for a registration of a description of land or buildings prescribed in Article 5, paragraph (1) of the Supplementary Provisions of the Act Partially Amending the Real Property Registration Act and Related Acts (Act No. 14 of 1960). In this case, the terms and phrases set forth in the left-hand column of the following table which appear in the provisions of the same paragraph are to be deemed to be replaced with the terms and phrases set forth in the right-hand column of the same table, respectively.

読み替えられる字句 Term or phrase to be replaced	読み替える字句 Term or phrase to be used as replacement
第一条の規定による改正後の不動産登記法第八十条第一項及び第三項 Article 80, paragraph (1) and paragraph (3) of the Real Property Registration Act revised under the provision of Article 1	不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第三十六条 Article 36 of the Real Property Registration Act (Act No. 123 of 2004)
第八十一条第一項及び第三項 Article 81, paragraph (1) and paragraph (3)	第三十七条第一項及び第二項 Article 37, paragraph (1) and paragraph (2)
第八十一条ノ八 Article 81-8	第四十二条 Article 42
第九十三条第一項及び第三項 Article 93, paragraph (1) and paragraph (3)	第四十七条第一項 Article 47, paragraph (1)
第九十三条ノ五第一項及び第三項 Article 93-5, paragraph (1) and paragraph (3)	第五十一条第一項（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がある建物に係る部分を除く。）及び第二項 Article 51, paragraph (1) (excluding the part concerning a building for which registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex is made) and paragraph (2)
第九十三条ノ十一 Article 93-11	第五十七条 Article 57

第十条 担保物権及び民事執行制度の改善のための民法等の一部を改正する法律（平成十五年法律第百三十四号）附則第七条に規定する敷金については、なお従前の例によ

る。この場合において、同条中「第二条の規定による改正後の不動産登記法第一百三十二条第一項」とあるのは、「不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第八十一条第四号」と読み替えるものとする。

Article 10 Prior laws continue to govern the security deposit prescribed in Article 7 of the Supplementary Provisions of the Act Partially Amending the Civil Code and Related Acts in Order to Improve the Security Interest and Civil Execution System (Act No. 134 of 2003). In this case, the phrase "Article 132, paragraph (1) of the Real Property Registration Act amended under the provisions of Article 2" in the same Article is to be deemed to be replaced with "Article 81, item (iv) of the Real Property Registration Act (Act No. 123 of 2004)."

第十一条 行政事件訴訟法の一部を改正する法律（平成十六年法律第八十四号）の施行の日がこの法律の施行の日後となる場合には、行政事件訴訟法の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における新法第五十八条の規定の適用については、同条中「第七項まで」とあるのは、「第六項まで」とする。

Article 11 If the date of enforcement of the Act Partially Amending the Administrative Case Litigation Act (Act No. 84 of 2004) comes after the date of enforcement of this Act, with regard to the application of Article 158 of the New Act until the day preceding the date of enforcement of the Act Partially Amending the Administrative Case Litigation Act, the phrase "to paragraph (7)" in the same Article is to be deemed to be replaced with "to paragraph (6)."

（罰則に関する経過措置）

(Transitional Measures Concerning Penal Provisions)

第十二条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

Article 12 (1) Prior laws continue to govern the application of penal provisions to any act committed prior to the enforcement of this Act, the provisions then in force remain applicable.

2 新法第五十一条第一項及び第四項並びに第五十八条第六項及び第七項の規定は、この法律の施行前に共用部分である旨又は団地共用部分である旨の登記がある建物についてこれらの規定に規定する登記を申請すべき事由が生じている場合についても、適用する。この場合において、これらの規定に規定する期間（新法第五十一条第四項又は第五十八条第七項に規定する期間にあっては、この法律の施行の日以後に所有権を取得した場合を除く。）については、この法律の施行の日から起算する。

(2) The provisions of Article 51, paragraphs (1) and (4) and Article 58, paragraphs (6) and (7) of the New Act also apply when any event which requires the filing of an application for registration prescribed in those provisions has occurred prior to the enforcement of this Act, in relation to a building for which a registration of categorization as a common element or

registration of categorization as a common element of a housing complex is made. In this case, the period prescribed in the respective provisions (in the case of the period prescribed in Article 51, paragraph (4) or Article 58, paragraph (7) of the New Act, excluding the cases where ownership is acquired after the date of enforcement of this Act) commences from the date of enforcement of this Act.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ministry of Justice Order)

第十三条 この附則に定めるもののほか、この法律による不動産登記法の改正に伴う登記の手續に関し必要な経過措置は、法務省令で定める。

Article 13 Beyond what is provided for in the Supplementary Provisions, the necessary transitional measures concerning the procedure for registration upon the amendment of the Real Property Registration Act by this Act are specified by Ministry of Justice Order.