

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 to 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 to 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 to Article 15)

第四章 登記手続

Chapter IV Registration Procedure

第一節 総則 (第十六条—第二十六条)

Section 1 General Provisions (Article 16 to 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 to 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 Description of Land (Article 34 to 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 Description of Building (Article 44 to Article 58)

第三節 権利に関する登記

Section 3 Registration of Right

第一款 通則 (第五十九条—第七十三条)

Subsection 1 General Rules (Article 59 to Article 73)

第二款 所有権に関する登記 (第七十四条—第七十七条)

Subsection 2 Registration of Ownership (Article 74 to 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 to 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 to Article 96)

第五款 信託に関する登記 (第九十七条—第一百四条の二)

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

第六款 仮登記 (第一百五条—第一百条)

Subsection 6 Provisional Registration (Article 105 to Article 110)

第七款 仮処分に関する登記 (第一百一十一条—第一百四条)

Subsection 7 Registration of Provisional Disposition (Article 111 to 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 to 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 to 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 to 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 to 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 to 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 to Article 145)
第四節 雑則 (第百四十六条—第百五十条)
Section 4 Miscellaneous Provisions (Article 146 to 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 to 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 to 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 listed in the following items shall be 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 listed 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 electromagnetic 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 shall apply hereinafter) which is prepared pursuant to the provision 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 in 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) registry: a book in which a registration record is recorded, and which is prepared by means of a magnetic disk (including an object that can record certain matters securely by equivalent means; the same shall apply 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 listed 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 cases where a registered right holder files an application for a registration pursuant to the provision of the main clause of Article 22, in order to confirm that said registered right holder him/herself files an application for the registration, with which the registered right holder can be identified;

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, in cases where there has

been a change to any of the matters to be registered, in order to change such 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, in cases where there is an error or omission regarding any of the matters to be registered, in order to correct such 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 provision 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 Ordinance of the Ministry of Justice set forth 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 Ordinance of the Ministry of Justice set forth 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 provision 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 building, which can be used independently as a residence, store, office or warehouse or any other 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 provision 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 there

is a heading registration, and which is registered as forming a single building together with such 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, etc.)

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 shall be 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 shall apply 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 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。第五十条及び第八十二条において同じ。）

(ix) right of quarrying (meaning a right of quarrying prescribed in the Quarrying Act (Act No. 291 of 1950); the same shall apply in Article 50 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) The order of priority of rights registered in relation to the same real property shall, unless otherwise provided for in laws and regulations, follow 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 accessory registrations (meaning a registration of a right to be made in relation to an existing registration of a right, which is intended to change or correct such existing registration of the right, or to transfer the registered right other than ownership or preserve, etc. any right established over such registered right other than ownership, and which needs to be publicly notified as forming a single registration together with said existing registration of the right; hereinafter the same shall apply in this paragraph and Article 66) shall follow the order of priority of the corresponding principal registrations (meaning an existing registration of a right to which an accessory registration is attached; hereinafter the same shall apply in this paragraph), and the order of priority of accessory registrations attached to the same principal registration shall follow the chronological order of the accessory 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 may not assert the lack of the registration; provided, however, that this shall not apply if the cause of registration (meaning a fact or juridical act that is the cause of a registration) regarding such another'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 shall be 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 relevant Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, designate the registry office that should take charge of administering the registration affairs relating to the real property.

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 said 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 for 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 shall be 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 shall apply 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 When 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 shall apply in this Article) is the applicant for a registration, such registrar may not make the registration. The same shall apply 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 shall be made through the process in which a registrar records matters to be registered in a registry.

(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 shall be 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 When 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 measures to restore the registration record.

(地図等)

(Map, etc.)

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 shall 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 as set forth in the preceding paragraph shall be prepared for each parcel of land or each group of two or more parcels of land, and it shall 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 set forth in paragraph (1) shall be prepared for each building or each group of two or more buildings, and it shall 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 provision of paragraph (1), a registry office, until it has a map pursuant to the provision of said paragraph, 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 as set forth in the preceding paragraph shall 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 set forth in paragraph (1) and a drawing equivalent to a map set forth in paragraph (4) may be recorded in an electromagnetic record.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ordinance of the Ministry of Justice)

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 In addition to what is provided for in this Chapter, recording methods to be employed for registries and registration records as well as for maps, building location pictures and drawings equivalent to maps, and other necessary matters concerning registration affairs shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.

第四章 登記手続

Chapter IV Registration Procedure

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、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、第一百十四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, Article 43 to Article 46, Article 51, paragraph (5) and paragraph (6), Article 53, paragraph (2), Article 56, Article 58, paragraph (1) and paragraph (4), Article 59, item (i), item (iii) to item (vi) and item (viii), Article 66, Article 67, Article 71, Article 73, paragraph (1), item (ii) to item (iv), paragraph (2) and paragraph (3), Article 76, Article 78 to Article 86, Article 88, Article 90 to Article 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, Article 114 to Article 117, and Article 118, paragraph (2), paragraph (5) and paragraph (6)) shall 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 shall not be 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 his/her 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 shall 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 shall apply in this item) used in the registry office is connected, by way of telecommunications lines, to the computer used by the applicant or his/her agent), as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice; 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 Ordinance of the Ministry of Justice)

(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) When application information is provided for a registry office pursuant to the provision of the preceding Article, a registrar shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, receive an application for a registration pertaining to said 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) Where two or more applications are filed in relation to the same real property, and if the chronological order thereof is uncertain, those applications shall be 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) A registrar, when he/she has received an application, shall assign a receipt number to the application. In this case, when two or more applications are filed simultaneously in relation to the same real property (including cases where these applications shall be deemed to have been filed simultaneously pursuant to the provision of the preceding paragraph), the registrar shall 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 When two or more applications for registrations of rights are filed in relation to the same real property, a registrar shall 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 him/herself becomes a registered right holder by making a certain registration, when a registrar has completed the registration, the registrar shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, promptly give notice of the information for registration identification pertaining to said registration to the applicant; provided, however, that this shall not apply in cases where the applicant has made a notification in advance to the effect that he/she does not wish to be given notice of information for registration identification, and in other cases specified by Ordinance of the Ministry of Justice.

(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 In cases where 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 shall provide the information for registration identification, which is held by 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 shall apply in paragraph (1) and paragraph (2) of the following Article and the items of paragraph (4) of said Article), along with the application information; provided, however, that this shall not apply in cases where no notice of information for registration identification is given pursuant to the provision 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, etc.)

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) Where an applicant files an application prescribed in the preceding Article, and if he/she is unable to provide information for registration pursuant to the provision of the proviso to said Article, the registrar shall, by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice, give notice to the person obliged to register as prescribed in said Article to the effect that the application has been filed and that if the person considers the content of the application to be true, he/she should make a notification to that effect by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice within a period specified by Ordinance of the Ministry of Justice. In this case, within said period, the registrar may not make a registration for which the application has been filed, unless such 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) Where an application for a registration set forth in the preceding paragraph relates to ownership, and if a registration of change has been made with regard to the address of the person obliged to register set forth in said paragraph, except in cases specified by Ordinance of the Ministry of Justice, the registrar shall, before making a registration based on the application set forth in said paragraph, give notice under the provision of said paragraph and also give further notice of the filing of the application to the previous address of the person obliged to register as recorded in the registration record, by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice.

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 shall not apply where the registrar shall be required to dismiss the application pursuant to the provision 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 provision of paragraph (1) shall not apply in the case prescribed in said 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) 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 when the registrar has received from the agent the necessary information for confirming, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, that the applicant is the person obliged to register as set forth in paragraph (1), 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) when a notary (including an official of the Ministry of Justice engaged in the duties of a notary pursuant to the provision of Article 8 of the Notary Act (Act No. 53 of 1908)) has, with regard to a document or electromagnetic 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, issued a necessary certification for confirming that the applicant is the person obliged to register set forth 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 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) Where an application for a registration is filed, and when a registrar finds that there are reasonable grounds to suspect that the application is filed by a person other than the one who should be the applicant, the registrar shall, except where he/she should dismiss the application pursuant to the provision of the following Article, examine whether or not the applicant has the authority to apply, by requesting the applicant or his/her 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嘱託することができる。

(2) If the applicant or his/her 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 set forth in said 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 shall dismiss an application for a registration, by a decision stating the reasons therefor; provided, however, that this shall not apply where defects in the application can be corrected, and where 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) where 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) where 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 in a 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) where the registration for which the application is filed already exists;

四 申請の権限を有しない者の申請によるとき。

(iv) where 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) where the application information or the method employed to provide it does not conform to the method 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) where the real property or the right designated in the purpose of registration, which is stated in the application information, 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。）又は第一百条前段の場合にあつては、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) where the name or address of the person obliged to register (in the cases referred to in Article 65, Article 77, Article 89, paragraph (1) (including in the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 89, paragraph (2) (including in the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)) and Article 95, paragraph (2)), Article 93 (including in the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 95, paragraph (2)) or the first sentence of Article 110, the registered right holder), which is stated in 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) where the content of the application information is inconsistent with the content of the information certifying the cause of registration prescribed in Article 61;

九 第二十二条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) where 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 第二十三条第一項に規定する期間内に同項の申出がないとき。

(x) where the notification set forth in Article 23, paragraph (1) is not made within the period prescribed in said 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) where 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 provision of Article 29;

十二 登録免許税を納付しないとき。

(xii) where 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) in addition to the cases listed 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 In addition to 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 shall be prescribed by Cabinet Order.

第二節 表示に関する登記

Section 2 Registration of 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 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 shall 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) in the case of real property for which there is no registration of ownership (excluding a building for which there is a registration of categorization as a common element (meaning a common element prescribed in Article 4, paragraph (2) of the Condominium Unit Ownership Act; the same shall apply hereinafter) or a registration of categorization as 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 shall apply 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) in addition to what is listed in the preceding three items, the matters specified by Ordinance of the Ministry of Justice as being necessary for identifying the real property

(職権による表示に関する登記)

(Registration of 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、職権ですることができる。

Article 28 A registration of a description may be made by a registrar by his/her own authority.

(登記官による調査)

(Examination by 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 provision of Article 18, or where a registrar intends to make a registration of a description by his/her own authority pursuant to the provision of the preceding Article, the registrar may, when he/she finds it necessary, 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 set forth in the preceding paragraph and when he/she finds it necessary, he/she 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 electromagnetic record and indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice, or ask questions of these persons. In this case, the registrar shall carry his/her identification card and present it when requested to do so by any person concerned.

(一般承継人による申請)

(Application by 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 there is an inheritance or other general succession with regard to the heading-section owner or registered holder of ownership, his/her heir(s) or other general successor(s) 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, etc. 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 Procedure Concerning Change to Heading-Section Owner, etc.)

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 his/her 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, etc.)

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 said 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 said 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 set forth in the preceding paragraph may not file an application without the consent of the other co-owner(s) 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 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 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) In addition to what is listed in the items of Article 27, the matters to be registered for a registration of a description of land shall 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 set forth in item (iii) of the preceding paragraph and the parcel area set forth in item (iv) of said paragraph shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.

(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 shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of

Justice, 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.

(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 there is no heading registration shall 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 shall 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 shall 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

as listed in Article 27, item (i), item (ii) or item (iv) (in the case of the matters set forth in item (iv), limited to those specified by Ordinance of the Ministry of Justice) 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 set forth in the preceding paragraph, when 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 shall apply in Article 41, item (ii)), a registrar shall, by his/her own authority, make a registration of a subdivision of such parcel of land.

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 set forth in paragraph (1), when a registrar finds it necessary in order to prepare a map set forth in Article 14, paragraph (1), he/she may, by his/her own authority, make a registration of a parcel subdivision or parcel consolidation, 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 Where a registrar makes a registration of a parcel subdivision in relation to the land for which there is a registration of a right other than a registration of ownership, and when he/she is provided with, in addition to the application information regarding the registration of the parcel subdivision, information certifying that the registered holder of the right pertaining to said registration of the right (in cases where said 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 cause the right to be extinguished for any of the subdivisions of the land (in cases where there is a registration concerning a third party's right established over said right, the information certifying that the third party has given consent must also be provided), he/she shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, make a registration to the effect that said 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 is no registration of ownership and another parcel of land for which there is a registration of ownership; 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 there is a registration of a right other than a registration of ownership in relation to either parcel of land (excluding a parcel of land for which there is a registration of a right specified by Ordinance of the Ministry of Justice 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 shall 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 set forth in Article 6, paragraph (1) of the River Act (Act No. 167 of 1964)(including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of said Act; the same shall apply in item (i)) shall include, in addition to what is listed 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 set forth in item (i), and in the case of the land listed in item (ii) to item (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 as set forth 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 as set forth in Article 6, paragraph (2) of the River Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of said 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 as set forth in Article 6, paragraph (3) of the River Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of said 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 as set forth in Article 26, paragraph (4) of the River Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of said 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 as set forth in Article 58-2, paragraph (2) of the River Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 100, paragraph (1) of said 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) When the whole or part of land has become land within a river area as set forth in item (i) of the preceding paragraph, land within a special area of a high-grade bank as set forth in item (ii) of said paragraph, land within a greenbelt area as set forth in item (iii) of said paragraph, land within a specified greenbelt area as set forth in item (iv) of said paragraph or land within a three-dimensional river area as set forth in item (v) of said paragraph, the river administrator shall 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) When the whole or part of land has ceased to be land within a river area as set forth in paragraph (1), item (i), land within a special area of a high-grade bank as set forth in item (ii) of said paragraph, land within a greenbelt area as set forth in item (iii) of said paragraph, land within a specified greenbelt area as set forth in item (iv) of said paragraph or land within a three-dimensional river area as set forth in item (v) of said paragraph, the river administrator shall 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) When commissioning a registration pursuant to the provisions of the

preceding two paragraphs in relation to part 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囑託しなければならない。

(5) When the whole of land within a river area as set forth in each item of paragraph (1) is lost, the river administrator shall 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囑託しなければならない。

(6) When part of land within a river area as set forth in each item of paragraph (1) is lost, the river administrator shall commission a registry office to make a registration of change regarding the parcel area of said land without delay.

第三款 建物の表示に関する登記

Subsection 3 Registration of Description of Building

(建物の表示に関する登記の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration of Description of 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) In addition to what is listed in the items of Article 27, the matters to be registered for a registration of a description of a building shall 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 condominium to which the building belongs as its unit is located, and the parcel number of the land where the condominium 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 the condominium to which the building belongs as its unit is located, and the parcel number of the land where the condominium 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 condominium 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 condominium to which the building belongs as its unit has a name, the name of the condominium; 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 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 provision of the main clause of Article 22, paragraph (1) of the Condominium Unit Ownership Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) of said 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 set forth in item (iii), item (v) and item (vii) of the preceding paragraph shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.

(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 shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, assign a building number to each building.

(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 When a registrar makes the first registration of a description in the heading section in relation to a right of site to a condominium unit, he/she shall, by his/her own authority, make a registration with regard to the registration record of the land on which the right of site is established, to the effect that the ownership, superficies or other right registered in the registration record is 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 which there is no heading registration, shall 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 there is an inheritance or other general succession with regard to its owner, his/her heir(s) and other general successor(s) 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 building is newly constructed as a condominium to which a condominium unit belongs or where a condominium unit is newly constructed so that it adjoins a building for which there is no heading registration and they constitute a condominium, an application for a heading registration relating to the relevant condominium unit shall be filed along with an application for a heading registration relating to other condominium unit(s) of such newly constructed building or the condominium to which the relevant condominium unit now belongs.

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 other condominium unit(s) on behalf of the owner(s) of the other condominium unit(s).

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 so that it adjoins a building (excluding a condominium unit) for which there is a heading registration, an application for a heading registration relating to the condominium unit shall be filed along with an application for a registration of change of the heading section relating to the building for which there is a heading registration.

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 there is a heading registration, on behalf of the heading-section owner or registered holder of ownership of the building for which there is a heading registration or their heir(s) or other general successor(s).

(合体による登記等の申請)

(Application for Registration, etc. 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) Where two or more buildings are combined into a single building, and if any of the following items applies, the person specified in each respective item shall, within one month from the date of such 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 shall also be filed, while designating the owner of the building for which there is no heading registration in the case set forth in item (ii), the heading-section owner of the building for which there is a heading registration (excluding the building for which there is a registration of ownership; hereinafter the same shall apply in this Article) in the case set forth in item (iv), and the owner of the building for which there is no heading registration and the heading-section owner of the building for which there is a heading registration 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) where the two or more buildings that existed prior to the combination only include a building(s) for which there is no registration and a building(s) for which there is a heading registrations: the owner of the building for which there is no heading registration or the heading-section owner of the building for which there is a heading registration;

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) where the two or more buildings that existed prior to the combination only include a building(s) for which there is no heading registration and a

building(s) for which there is a registration of ownership: the owner of the building for which there is no heading registration or the registered holder of ownership of the building for which there is a registration of ownership;

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) where all of the two or more buildings that existed prior to the combination are buildings for which there are heading registrations: 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) where the two or more buildings that existed prior to the combination only include a building(s) for which there is a heading registration and a building(s) for which there is a registration of ownership: the heading-section owner of the building for which there is a heading registration or the registered holder of ownership of the building for which there is a registration of ownership;

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) where all of the two or more buildings that existed prior to the combination are buildings for which there are registrations of ownership: 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) where the three or more buildings that existed prior to the combination only include a building(s) for which there is no heading registration, a building(s) for which there is a heading registration, and a building(s) for which there is a registration of ownership: the owner of the building for which there is no heading registration, the heading-section owner of the building for which there is a heading registration or the registered holder of ownership of the building for which there is a registration of ownership

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) Where two or more buildings are combined into a single building and there is no heading registration for any of the buildings that existed prior to the combination, the provisions of Article 47 and of paragraph (1) and paragraph (2) of the preceding Article shall 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 there is no heading registration" in Article 47, paragraph (1) shall be deemed to be replaced with "Where two or more buildings, for any of which there is no heading registration, are combined into a single building, or where such building resulting from the combination is a building other than a condominium unit for which there is no heading registration, the person who owns the building resulting from the combination at the time of the combination in the former case or the person who has acquired ownership from the person who owns a building at the time of the combination in the latter case"; 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 building is newly constructed as a condominium to which a condominium unit belongs or where a condominium unit is newly constructed so that it adjoins a building for which there is no heading registration and they constitute a condominium" in paragraph (1) of the preceding Article shall be deemed to be replaced with "Where two or more buildings, for any of which there is no heading registration, are combined into a single condominium unit"; the phrase "such newly constructed building or the condominium to which the relevant condominium unit now belongs" in paragraph (1) of the preceding Article shall be deemed to be replaced with "the condominium to which the 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 listed in paragraph (1), item (i), item (ii) or item (vi), if a person has acquired, after the two or more buildings (in the case set forth in item (vi), the three or more buildings) are combined into a single building, 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 there is

no heading regulation, from the owner of the relevant building that existed prior to the combination for which there is no heading registration, such person shall 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っては、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 listed in the items of paragraph (1), if a person has become, after the two or more buildings (in the case set forth in item (vi), the three or more buildings) are combined into a single building, the heading-section owner of any of the buildings that existed prior to the combination for which there is a heading registration or the registered holder of ownership of any of the buildings that existed prior to the combination for which there is a registration of ownership, such person shall 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 there is a registration of a right other than a registration of ownership, etc. (meaning ownership, superficies, farming right, servitude and the right of quarrying; hereinafter the same shall apply in this Subsection and Article 118, paragraph (5)), and when he/she is provided with, in addition to the application information regarding the registration, etc. by reason of combination, the information certifying that the registered holder of the right pertaining to said registration of the right (in cases where said 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 cause the right to be extinguished for the building resulting from the combination (in cases where there is a registration concerning a third party's right established over said right, the information certifying that the third party has given consent must also be provided), he/she shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, make a registration to the effect that said 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っては、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 listed 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 there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, the owner) shall file an application for a registration of change regarding such matter within one month from the day on which such 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 as set forth in the preceding paragraph shall file an application for a registration of change regarding such matter 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.

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 as set forth in paragraph (1), the owner (excluding the persons who should file an application

for registration pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs) shall file an application for a registration of change regarding such matter 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) A person who has acquired the ownership of a building for which there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex after there was a change to any of the matters to be registered as set forth in paragraph (1) (excluding the persons who should file an application for registration pursuant to the provision of the preceding paragraph) shall file an application for a registration of change regarding such matter 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) In the case of a building which is a condominium unit, a registration of change regarding any of the matters to be registered as listed in Article 44, paragraph (1), item (i) (limited to the matters pertaining to a building which is a condominium unit) or item (vii) to item (ix) (with regard to the matter set forth in item (ix), limited to the one specified by Ordinance of the Ministry of Justice; the same shall apply in the following paragraph and Article 53, paragraph (2)) shall have the effect of a registration of change made in relation to other condominium unit(s) which belongs to the same condominium together with the condominium unit pertaining to said 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, when a registration of change has been made with regard to any of the matters to be registered as set forth in said paragraph, a registrar shall, by his/her own authority, make a registration of change regarding such matter with respect to other condominium unit(s) which belongs to the relevant condominium.

（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 Which Has Become 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 so that it adjoins a building (excluding a condominium unit) for which there is a heading registration and they constitute a condominium, and this has caused the building for which there is a heading registration to become a condominium unit, an application for a registration of change of the heading section relating to said building for which there is a heading registration shall be filed along with an application for a heading registration relating to such 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 there is a heading registration 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) Where two or more buildings (excluding condominium units) for each of which there is a heading registration have become condominium units that adjoin one another as a result of an extension or any other construction, applications for registrations of change of the heading section relating to such two or more buildings for each of which there is a heading registration shall 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 each of which there is a heading registration may file an application(s) for registration(s) of the heading section relating to other building(s) for each of which there is a heading registration, on behalf of the heading-section owner or

registered holder of ownership of such other building for each of which there is a heading registration or their heir(s) or other general successor(s).

(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（同号にあっては、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 as listed in Article 27, item (i), item (ii) or item (iv) (in the case of the matters set forth in item (iv), limited to those specified by Ordinance of the Ministry of Justice) or the items of Article 44, paragraph (1) (excluding item (ii) and item (vi)), no person other than the heading-section owner or registered holder of ownership (in the case of a building for which there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, 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, paragraph (5) and paragraph (6) shall 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 said 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 buildings (meaning a registration to separate an annex building of a building for which there is a heading registration from the registration record of said building for which there is a heading registration, and make the annex building into a single separate building in a registration record; the same shall apply 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 (meaning a registration to make a portion of a building for which there is a heading registration or annex building into a condominium unit in a registration record on condition that such portion can be regarded as a condominium unit; the same shall apply 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 there is a heading registration into an annex building of another building for which there is a heading registration in a registration record, or a registration to merge a condominium unit for which there is a heading registration with another condominium unit adjoining the former for which there is a heading registration or its annex building, and make them into a single building in a registration record; the same shall apply 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 there is 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 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 provision of Article 40 shall apply mutatis mutandis when making a registration of separation of buildings or registration of division into units in relation to a building for which there is a registration of a right other than a registration of ownership, etc.

（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) Where a registrar, in relation to a condominium unit with a registered right of site (meaning a condominium unit for which a right of site is registered; the same shall apply in Article 73, paragraph (1) and paragraph (3), Article 74, paragraph (2), and Article 76, paragraph (1)) for which there is a specified registration (meaning a registration of a right other than a registration of ownership, etc., which shall have the effect of a registration made relating to a right of site pursuant to the provision of Article 73, paragraph (1); hereinafter the same shall apply in this Article), makes a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of the registered right of site set forth in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner, when he/she is provided with, in addition to the application information regarding the registration of change, information certifying that the registered holder of the right pertaining to the specified registration (in cases where 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 cause the right pertaining to the specified registration to be extinguished, after the registration of change is made, for said condominium unit or the land on which the registered right of site existed (in cases where there is a registration concerning a third party's right established over said right pertaining to the specified registration, the information certifying that the third party has given consent must also be provided), he/she shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, make a registration to the effect that said right pertaining to the specified registration has been extinguished in relation to said condominium unit or land for which the consent has been given.

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 provision of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to a

registration of correction of the heading section relating to a condominium unit for which there is a specified registration, which is to be made by reason of the non-existence of a right of site. In this case, the phrase "makes a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of the registered right of site set forth in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" in said paragraph shall be deemed to be replaced with "makes 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 said paragraph shall 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 provision of paragraph (1) shall apply mutatis mutandis to a registration, etc. by reason of combination or registration of merger of buildings in cases where a condominium unit for which there is a specified registration 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 "makes a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of the registered right of site set forth in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" in said paragraph shall be deemed to be replaced with "makes a registration, etc. by reason of combination or registration of merger of buildings in cases where the condominium unit for which there is a specified registration 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 said paragraph shall be deemed to be replaced with "the registration, etc. by reason of combination or registration of merger of 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 provision of paragraph (1) shall apply mutatis mutandis to a registration

of loss of a condominium unit for which there is a specified registration. In this case, in said paragraph, the phrase "makes a registration of change of the registered right of site on the grounds that it has become possible to dispose of the registered right of site set forth in Article 44, paragraph (1), item (ix) separately from the proprietary elements owned by the unit owner" shall be deemed to be replaced with "makes a registration of loss of the condominium unit," the phrase "the registration of change" shall be deemed to be replaced with "the registration of loss of the condominium unit," the phrase "said condominium unit or the land on which the registered right of site existed" shall be deemed to be replaced with "the land on which the registered right of site existed," and the phrase "said condominium unit or land for which the consent has been given" shall be deemed to be replaced with "said 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 each of which there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex;
- 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 there is no registration of ownership and another building for which there is a registration of ownership; 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 where there is a registration of a right other than a registration of ownership in relation to either or both buildings (excluding a building for which there is a registration of a right specified by Ordinance of the Ministry of Justice 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 there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, the owner) shall 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, etc.)

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) In addition to what is listed 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 shall be as follows:

一 共用部分である旨の登記にあつては、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 a common element of a condominium is made available for common use by unit owners of another condominium, a statement to that effect; and

二 団地共用部分である旨の登記にあつては、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 said common element of the housing complex (if such building is a condominium unit, the condominium 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 a registration of categorization as a common element or 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 there is a registration of a right other than a registration of ownership, etc. for the building which is a common element or common element of a housing complex, no application may be filed without the consent of the registered holder of the right pertaining to said registration of the right (in cases where said 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) (in cases where there is a registration concerning a third party's right established over said right, the consent of the third party must also be 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) When a registrar makes a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex, he/she shall, by his/her 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 as listed in the items of paragraph (1), no person other than the owner of the building for which there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex 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) Where the owner of a building for which there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex has abolished the regulation that categorizes the building as a common element or common element of a housing complex, he/she shall file an application for a heading registration of the building within one month from the date of the abolition of the regulation.

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 regulation set forth in the preceding paragraph shall 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 shall 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 if there are two or more registered right holders, each holder's share;

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 is a provision concerning the extinction of the right designated in the purpose of registration, such provision;

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

において準用する場合を含む。)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法第九百八条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法第九百七条第三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 is a provision on prohibition of partition of property in co-ownership (meaning a provision to prohibit the partition of property in co-ownership or a property right other than ownership, which is created in cases where a contract is concluded to the effect that partition will not be conducted with respect to property in co-ownership or a property right other than ownership pursuant to the provision of the proviso to Article 256, paragraph (1) of the Civil Code (Act No. 89 of 1896) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 264 of said Code) or where the decedent, by will, prohibited the partition of property in co-ownership or a property right other than ownership pursuant to the provision of Article 908 of said Code, or an adjudication made by a family court under the provision of Article 907, paragraph (3) of said 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 shall apply in Article 65), such provision;

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 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) in addition to what is listed in item (ii), the matters specified by Ordinance of the Ministry of Justice 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 shall 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。

Article 61 When filing an application for a registration of a right, the applicant shall, unless otherwise provided for in laws and regulations, 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 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 there is an inheritance or other general succession with regard to the person entitled to register, person obliged to register or registered right holder, his/her heir(s) or other general successor(s) may file an application for the registration of the right.

(判決による登記等)

(Registration, etc. 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 cases where applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (2) of said Article (including cases where 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 should file an application jointly pursuant to these provisions to perform the registration procedure, the application may be filed independently by the other person who should 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.

(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, etc. 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 a Provision on Prohibition of Partition 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 a provision on the prohibition of partition of property in co-ownership shall 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 in the form of an accessory registration, only in cases where 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 shall apply in this Article) gives consent and where there is no such 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, when he/she has found any error or omission regarding a registration of a right, shall 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 shall apply 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 shall be 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 shall 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 shall apply in this paragraph), this provision shall apply only when such 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) When a registrar has corrected the registration as set forth in the preceding paragraph, he/she shall give notice to the person entitled to register and person obliged to register to that effect. In this case, the provision of the proviso to paragraph (1) shall 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 set forth in paragraph (1) and the preceding paragraph shall also be given to the subrogee. In this case, the provision of the proviso to paragraph (1) shall 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 shall apply in this Article), may be filed only when such 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 when said right is extinguished upon such death or dissolution, the person entitled to register may, notwithstanding the provision of Article 60, independently file an application for cancellation of the registration of said right.

（登記義務者の所在が知れない場合の登記の抹消）

(Cancellation of Registration When the Whereabouts of the Person Obligated to Register Is Unknown)

第七十条 登記権利者は、登記義務者の所在が知れないため登記義務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（明治三十一年法律第十四号）第四百一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) When a person entitled to register is unable to file an application for cancellation of a registration of a right jointly with the person obliged to register due to the whereabouts of the person obliged to register being unknown, he/she may file a petition for public notification prescribed in Article 141 of the Non-Contentious Cases Procedure Act (Act No. 14 of 1898).

2 前項の場合において、非訟事件手続法第四百八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。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, when an order of nullification of right prescribed in Article 148, paragraph (1) of the Non-Contentious Cases Procedure Act is made, the person entitled to register may, notwithstanding the provision of Article 60, independently file an application

for cancellation of the registration set forth in the preceding paragraph.

- 3 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。

(3) In the case prescribed in paragraph (1), when 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 provision of Article 60, independently file an application for cancellation of a registration of such security interest. In the case prescribed in said paragraph, the same shall apply when twenty years have passed 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.

(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) When a registrar has found, after completing a registration of a right, that the registration falls under Article 25, item (i) to item (iii) or item (xiii), he/she shall 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) When the domicile or residence of any of the persons who should be given notice is unknown, the registrar shall, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice, give public notice of the information of which the person should be notified, in lieu of giving notice to him/her as set forth 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 set forth in paragraph (1), the registrar shall, when he/she finds the objection to be groundless, make a decision to dismiss the objection, or when he/she finds 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 set forth in paragraph (1) or the registrar has dismissed such objection pursuant to the provision of the preceding paragraph, the registrar shall, by his/her 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 cancellation of the registration; hereinafter the same shall apply in this Article), may be filed only when such third party gives consent.

(敷地権付き区分建物に関する登記等)

(Registration, etc. 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 shall apply in this Article) in a condominium unit with a registered right of site shall have the effect of 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 provision of Article 46; provided, however, that this shall 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つて、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, this shall not apply to such a registration of which the purpose, etc. (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 shall apply 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 a 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 these proprietary elements may not be disposed of separately under the provision of the main clause of Article 22, paragraph (1) of the Condominium Unit Ownership Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) of said Article) (such cases shall hereinafter be referred to as the "cases where 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 provision of Article 46; provided, however, that this shall not apply to such a registration for which the cause of registration occurred after the right of site was established to said 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 shall 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 over the condominium unit alone for which the cause of registration occurred before the right of site for the condominium unit became effective.

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 his/her heir(s) or other general successor(s);

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 shall apply in Article 118, paragraph (1) and paragraph (3) to paragraph (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 set forth in the preceding paragraph. In this case, if a registered right of site is attached to the condominium unit, such person shall 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 When 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 there is no heading registration, he/she shall make a registration of a description of real property with respect to such real property, which is specified by Ordinance of the Ministry of Justice.

(所有権の保存の登記の登記事項等)

(Matters to Be Registered for Registration 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 shall be no requirement to register the cause of registration and the date thereof, notwithstanding the provision of Article 59, item (iii); provided, however, that this shall not apply when making a registration of preservation of ownership of a condominium unit with a registered right pursuant to the provision 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) When 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, he/she shall, by his/her own authority, make a registration of preservation of ownership.

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 provision of the preceding Article shall 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.

(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 there is no registration of transfer of ownership.

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 In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a superficies shall 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 provision on rent and the period of payment thereof, such provision;

三 存続期間又は借地借家法（平成三年法律第九十号）第二十二條前段若しくは第二十三條第一項の定めがあるときは、その定め

(iii) if there is a provision on the duration or a provision set forth in the first sentence of Article 22, or Article 23, paragraph (1) of the Land and Building Lease Act (Act No. 90 of 1991), such provision;

四 地上権設定の目的が借地借家法第二十三條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 paragraph (2) of the Land and Building Lease Act, a statement to that effect; and

五 民法第二百六十九條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 is a provision set forth in the second sentence of said paragraph, such provision

（永小作権の登記の登記事項）

(Matters to Be Registered for Registration of Farming Right)

第七十九條 永小作権の登記の登記事項は、第五十九條各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

Article 79 In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a farming right shall 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 is a provision on the duration or the period of payment of rent, such provision;

三 民法第二百七十二條ただし書の定めがあるときは、その定め

(iii) if there is a provision set forth in the proviso to Article 272 of the Civil Code, such provision; 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) in addition to what is prescribed in the preceding two items, if there is a provision concerning rights or obligations of the farming right holder, such provision

(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) In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a servitude in relation to the servient land (meaning the servient land prescribed in Article 285, paragraph (1) of the Civil Code; hereinafter the same shall apply in this Article) shall 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 shall apply 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 is a special provision as set forth in the proviso to Article 281, paragraph (1) or the proviso to Article 285, paragraph (1) of the Civil Code, or there is a provision set forth in Article 286 of said Code, such provision

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 set forth in the preceding paragraph, there shall be no requirement to register the name and address of the easement holder, notwithstanding the provision 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) When 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) When a registrar has made a registration of establishment of a servitude in relation the servient land, he/she shall, by his/her own authority, register the matters specified by Ordinance of the Ministry of Justice in relation to the dominant land.

(賃借権の登記等の登記事項)

(Matters to Be Registered for Registration, etc. 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 In addition to what is listed 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 shall 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 is a provision on the duration or the period of payment of rent, such provision;

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 is a provision permitting the assignment of the right of lease or sublease of the leased thing, such provision;

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又は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）第五十六条の定めがあるときは、その定め

(viii) if there is a provision set forth in the first sentence of Article 22, 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 a provision set forth in Article 56 of the Act on Stable Supply of Residences for the Elderly (Act No. 26 of 2001), such provision

(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 In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a right of quarrying shall 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 is a provision on the quarry royalty or the period of payment thereof, such provision

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) In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a statutory lien, pledge or sub-pledge, or mortgage shall 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, such 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, these pieces of real property and 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 the amount set forth in item (i) of which is designated in a foreign currency, the maximum amount secured as indicated in the 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 listed in item (iv) of the preceding paragraph, a registrar may, as provided by Ordinance of the Ministry of Justice, 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, etc.)

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, the matters to be registered for a registration of transfer of the statutory lien, pledge or sub-pledge, or mortgage shall be, in addition to what is listed in the items of Article 59, the amount of such 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 shall be registered as the amount of the claim secured as set forth 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 shall be deemed to be the person obliged to register. In this case, the provision of the main clause of Article 22 shall 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) In addition to what is listed 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 set forth in the preceding paragraph shall 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 said building are in accordance with the specification; 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 provision of item (i) of the preceding paragraph shall 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 there is a registration of ownership.

(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) Where a registration set forth in paragraph (1) of the preceding Article has been made, when the construction of the building is completed, the owner of the building shall 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) Where a registration set forth in paragraph (3) of the preceding Article has been made, when the construction of the annex building is completed, the registered holder of ownership of the building to which the annex building belongs shall file an application for a registration of change of the heading section of the building by reason of the 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) In addition to what is listed 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 provision of Article 398-2, paragraph (1) of the Civil Code;

the same shall apply hereinafter)) shall 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 is a provision concerning interest, such provision;

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 is a provision on the amount of compensation for damage prescribed in Article 375, paragraph (2) of the Civil Code, such provision;

三 債権に付した条件があるときは、その条件

(iii) if there is any condition attached to the claim secured, such condition;

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 is a special provision as set forth in the proviso to Article 370 of the Civil Code, such provision;

五 抵当証券発行の定めがあるときは、その定め

(v) if there is a provision on the issue of mortgage securities, such provision;
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) in cases where there is a provision set forth in the preceding item and if there is a further provision on the due date of payment or place of payment of principal or interest, such latter provision

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) In addition to what is listed 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 shall 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 is a special provision as set forth in the proviso to Article 370 of the Civil Code, such provision;

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 is a provision on the date on which principal to be secured is to be determined, such provision; 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 is a provision set forth in the proviso to Article 398-14, paragraph (1) of the Civil Code, such provision

(抵当権の順位の変更の登記等)

(Registration of Change of the Order of Priority of Mortgages, etc.)

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 shall 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 provision of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to an application for a registration of a provision set forth in the proviso to Article 398-14, paragraph (1) of the Civil Code, if there is such a provision.

(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 shall 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 provision 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) In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of subrogation under the provision of Article 393 of the Civil Code shall be the right relating to the real property from which the senior mortgagee has received payment, the value of such 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 Article 83 and Article 88 shall apply mutatis mutandis to the registration set forth 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 set forth 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 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, an application for a registration of such determination of principal may, notwithstanding the provision of Article 60, 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 provision 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 shall 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) When a registrar has issued mortgage securities, he/she shall, by his/her own authority, make a registration of the issue of mortgage securities.

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) Where an application set forth in Article 1, paragraph (2) of the Mortgage Securities Act was filed with a registry office, and when a registrar of another registry office has prepared mortgage securities as commissioned under Article 5, paragraph (2) of said Act, the registrar of the latter registry office shall, by his/her own authority, make a registration of the preparation of mortgage securities.

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嘱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 set forth in said paragraph shall commission the other registry office set forth in said paragraph, if he/she has issued mortgage securities, to make a registration of the issue of mortgage securities, and if he/she has dismissed the application set forth in said paragraph, to cancel the registration of the preparation of mortgage securities.

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) When a registration of an issue of mortgage securities has been made as commissioned under the provision of the preceding paragraph in relation to the real property for which a registration of the preparation of mortgage securities was made under the provision of paragraph (2), the registration of the issue of mortgage securities shall be 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, etc.)

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) In addition to what is listed 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 shall be as follows:

一 存続期間の定めがあるときは、その定め

(i) if there is a provision on the duration, such provision;

二 利息に関する定めがあるときは、その定め

(ii) if there is a provision concerning interest, such provision;

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 is a provision on a penalty or the amount of compensation, such provision;

四 債権に付した条件があるときは、その条件

(iv) if there is any condition attached to the claim secured, such condition;

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 is a special provision as set forth in the proviso to Article 346 of the Civil Code, such provision;

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 is a special provision regarding the act of establishment pursuant to the provision of Article 359 of the Civil Code (limited to the cases prescribed in Article 356 or Article 357 of said Code), such provision; 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 is a special provision as set forth in the proviso to Article 370 of the Civil Code as applied mutatis mutandis pursuant to Article 361 of said Code, such provision

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 Article 89 to Article 93 shall apply mutatis mutandis to a pledge. In this case, the term "Article 88" in Article 90 and Article 91, paragraph (2) shall be 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 In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a special agreement on redemption shall be the purchase price and contract cost paid by the buyer, and if there is a provision on the period for redemption, such provision.

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) In addition to what is listed in the items of Article 59, the matters to be registered for a registration of a trust shall 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 is a provision on the method of specifying the beneficiary, such provision;

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 listed in item (ii) to item (vi) of the preceding paragraph has been registered, there shall be no requirement to register the name and address of the beneficiary set forth in item (i) of said paragraph (in cases where the matters set forth in item (iv) of said 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 listed in the items of paragraph (1), a registrar may, as provided by Ordinance of the Ministry of Justice, prepare an inventory of trust.

（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 shall 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 established 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, etc. 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) When 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 said competent government agency; the same shall apply 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 provision 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 such 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 provision 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 When a registrar makes the following registrations in relation to the real property that is included in the trust property, he/she shall, by his/her own authority, make a registration of change of the trust:

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 provision 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

(嘱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嘱託しなければならない。

Article 102 (1) When 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 shall, by his/her own authority, commission a registry office to make a registration of change of the trust without delay.

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嘱託しなければならない。

(2) When 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 shall 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) In addition to what is prescribed in the preceding two Articles, if there has been a change to any of the matters listed in the items of Article 97, paragraph (1), the trustee shall 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 provision of Article 99 shall apply mutatis mutandis to an application for a registration of change of a trust set forth 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 shall 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, etc. 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) Where a right relating to the real property that is included in the trust property of a trust has, by reasons other than the consolidation or split of the trust, come to be included in the trust property of another trust, an application for cancellation of a registration of trust relating to the initial trust and an application for a registration of trust relating to such other trust shall 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 shall apply where a right relating to the real property that is included in the trust property of a trust has, for reasons other than the consolidation or split of the trust, come to be included in the trust property of another trust entrusted to the same trustee.

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 listed in the left-hand column of the following table (excluding a registration set forth in Article 98, paragraph (3)), the person set forth in the middle column of said table shall be the person entitled to register, and the person set forth in the right-hand column of said table shall be the person obliged to register, respectively. In this case, the provision of the main clause of Article 22 shall not apply to the beneficiary (in cases where there is a trust administrator, the trust administrator; hereinafter the same shall apply in this paragraph).

<p>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</p>	<p>受益者 Beneficiary</p>	<p>受託者 Trustee</p>
--	----------------------------	------------------------

<p>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</p>	<p>受託者 Trustee</p>	<p>受益者 Beneficiary</p>
<p>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</p>	<p>当該他の信託の受益者及び受託者 Beneficiary and trustee of such other trust</p>	<p>当該一の信託の受益者及び受託者 Beneficiary and trustee of the initial trust</p>

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つて、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 listed 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 set forth in Article 25, item (ix), which is specified by Ordinance of the Ministry of Justice;

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)

(Rank in the 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つて、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 pertaining to said real property as a registration based on the provisional registration; the same shall apply hereinafter), the rank in the order of priority of the definitive registration shall be the same rank in 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 said provisional registration, notwithstanding the provision of Article 60, if the person obliged to register regarding the provisional registration gives consent or a disposition to order 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 provision of the main clause of Article 22 shall not apply.

(仮登記を命ずる処分)

(Disposition to Order 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) The court, upon a petition of a person entitled to register regarding a provisional registration, may make a disposition to order a provisional registration.

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

- (2) When filing a petition set forth in the preceding paragraph, the petitioner shall 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 set forth in paragraph (1) shall be 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 set forth in paragraph (1).
- 5 非訟事件手続法第五条から第十四条まで、第十六条から第十八条まで、第十九条第二項及び第三項、第二十二條、第二十三條並びに第二十五條から第三十二條までの規定は、前項の即時抗告について準用する。
- (5) The provisions of Article 5 to Article 14, Article 16 to Article 18, Article 19, paragraph (2) and paragraph (3), Article 22, Article 23, and Article 25 to Article 32 of the Non-Contentious Cases Procedure Act shall apply mutatis mutandis to an immediate appeal set forth 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) An application for a definitive registration based on a provisional registration relating to ownership, where 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 shall apply in this Article), may be filed only when such 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) When a registrar makes a registration based on an application under the provision of the preceding paragraph, he/she shall, by his/her own authority, cancel any registration of a right of the third party set forth in said paragraph.

(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 An application for cancellation of a provisional registration may, notwithstanding the provision of Article 60, be filed independently by the registered right holder based on the provisional registration. The same shall apply to any person who has an interest in a registration regarding the provisional registration in cases where 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) Where a registration of prohibition of disposition of property under the provision 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 such registration has been made together with a provisional registration for the purpose of preservation as prescribed in paragraph (2) of said Article (hereinafter referred to as a "provisional registration for the purpose of preservation"); hereinafter the same shall apply in this Article), and subsequently the obligee regarding the provisional disposition to which said registration of prohibition of disposition of property pertains files an application for a registration (excluding a provisional registration) of ownership while designating the obligor regarding said provisional disposition as the person obliged to register, said obligee may independently file an application for cancellation of any registration that is made after said 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 provision of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis where a registration of prohibition of disposition of property under the provision 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 said registration of prohibition of disposition of property pertains files an application for a registration (excluding a provisional registration) with regard to the transfer or extinction of said right while designating the obligor regarding said 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) When a registrar cancels, upon an application set forth in paragraph (1) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph), any registration that is made after the registration of prohibition of disposition of property, he/she shall, by his/her own authority, also cancel said registration of prohibition of disposition of property.

（保全仮登記に基づく本登記の順位）

(Rank in the Order of Priority of a Definitive Registration Based on a Provisional Registration for the Purpose of Preservation)

第百十二条 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 rank in the order of priority of the definitive registration shall be the same rank in 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 to Which a Provisional Registration for the Purpose of Preservation Pertains)

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 to which said provisional registration for the purpose of preservation pertains files an application for a definitive registration, said obligee may independently file an application for cancellation of any registration of a right relating to a right to use or profit from real property, other than ownership, or a right established

on such right, which is made after the registration of prohibition of disposition of property that was made along with said 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, he/she shall, by his/her own authority, cancel the registration of prohibition of disposition of property that was made along with said provisional disposition for the purpose of preservation.

第八款 官庁又は公署が関与する登記等

Subsection 8 Registration, etc. 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嘱託しなければならない。

Article 115 Where a government agency or public office has enforced a public auction by tax authority, it shall, at the request of a person entitled to register, 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) to make 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) to cancel 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) to cancel 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 shall 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) At the request of the person entitled to register regarding a registration of a right for which the national government or a local government shall be the person obliged to register, the government agency or public office concerned shall 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 Pertaining 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 such person who will become a registered right holder by making a registration; hereinafter the same shall apply in this Article), he/she shall 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 is given notice of the information for registration identification pursuant to the provision of the preceding paragraph shall give notice of it to the person entitled to register set forth in said 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) An application for a registration of transfer of ownership by reason of expropriation of real property may, notwithstanding the provision of Article 60, 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) When the national government or a local government is the business operator, the government agency or public office concerned shall commission a registry office to make the registration set forth 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 shall 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 shall 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, when a registrar makes a registration of transfer of right, he/she shall, by his/her own authority, cancel the designated registration.
- 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) When a registrar makes a registration of transfer of ownership by reason of expropriation of a building, he/she shall, by his/her own authority, cancel a registration of a right other than a registration of ownership, etc. relating to said building. Where a registrar makes a registration set forth in paragraph (3), the same shall apply to a registration of a right established on the right set forth in said 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) When a registrar makes a registration set forth in paragraph (1), he/she shall, by his/her own authority, cancel a registration of commencement of determination proceedings.

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, etc. of 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) Any person may, by paying fees, 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) Any person may, by paying fees, 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 set forth in the preceding two paragraphs shall be 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、登記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 set forth in paragraph (1) and paragraph (2) shall be made with registration stamps; provided, however, that if a request for the issuance of a certificate of registered matters is made by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice, such payment may be made in cash as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice.

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) A request for issuance set forth in paragraph (1) may be made, except in cases specified by Ordinance of the Ministry of Justice, to a registrar of a registry office other than the registry office that has jurisdiction over the location of the real property pertaining to the request.

（地図の写しの交付等）

(Issuance, etc. 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) Any person may, by paying fees, 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, etc." in this

Article) (if such map, etc. is recorded in an electromagnetic 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) Any person may, by paying fees, make a request to a registrar for the inspection of a map, etc. (if such map, etc. is recorded in an electromagnetic record, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice).

3 前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 paragraph (3) to paragraph (5) of the preceding Article shall apply mutatis mutandis to a map, etc.

（登記簿の附属書類の写しの交付等）

（Issuance, etc. of Copy of Annexed Documents of Registry）

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) Any person may, by paying fees, 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 electromagnetic record; the same shall apply hereinafter) of a registry (if such drawings are recorded in an electromagnetic 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（電磁的記録にあつては、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、前項の図面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) Any person may, by paying fees, make a request to a registrar for the inspection of annexed documents (in the case of an electromagnetic record, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice) of a registry; provided, however, that except for the drawings set forth in the preceding paragraph, the inspection of annexed documents shall be limited to the part in which the requester has an interest.

3 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。

(3) The provisions of Article 119, paragraph (3) to paragraph (5) shall apply mutatis mutandis to annexed documents of a registry.

（法務省令への委任）

(Delegation to Ordinance of the Ministry of Justice)

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（第百五十三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 In addition to what is provided for in this Act, the necessary matters concerning the disclosure of registries, maps, building location pictures and drawings equivalent to maps as well as annexed documents of registries (referred to as "registries, etc." in Article 153 and Article 155) shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.

第六章 筆界特定

Chapter VI Parcel Boundary Demarcation

第一節 総則

Section 1 General Provisions

(定義)

(Definitions)

第百二十三条 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 listed in the following items shall be 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 there is a heading registration (hereinafter simply referred to as a "parcel of land") and another parcel of land (including one for which there is no heading registration; the same shall apply 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 such 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 parcels: 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。）であって、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 there is no heading registration) 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, etc.: the registered holder of ownership in the case of a parcel of land for which there is a registration of ownership, the heading-section owner in the case of a parcel of land for which there is no registration of ownership, and the owner in the case of land for which there is no heading registration, 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 shall be 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, paragraph (2) and paragraph (3) shall apply mutatis mutandis to the affairs for parcel boundary demarcation. In this case: in paragraph (2) of said Article, the term "real property" shall be deemed to be replaced with "the subject parcels," the term "registry offices" shall 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" shall be deemed to be replaced with "Legal Affairs Bureau"; in paragraph (3) of said Article, the term "registry office(s)" shall be deemed to be replaced with "Legal

Affairs Bureau(s) or District Legal Affairs Bureau(s)."

(筆界特定登記官)

(Registrar for Parcel Boundary Demarcation)

第百二十五条 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 shall be 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 shall apply hereinafter).

(筆界特定登記官の除斥)

(Disqualification of Registrar for Parcel Boundary Demarcation)

第百二十六条 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 When 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 (including the registered holder based on a provisional registration; hereinafter the same shall apply in this item) of ownership, 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 listed in the preceding item (including the person who was the spouse or relative within the fourth degree of kinship of such person; the same shall apply 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 listed in item (i) (including the person who was the agent or representative of such person) or his/her spouse or relative within the fourth degree of kinship

(筆界調査委員)

(Parcel Boundary Examiner)

第百二十七条 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 shall 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 shall be 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 set forth 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 shall be 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 shall serve on a part-time basis.

(筆界調査委員の欠格事由)

(Grounds for Disqualification of Parcel Boundary Examiner)

第二百二十八条 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, where five years have not elapsed from the day on which the execution of the sentence was completed or he/she 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 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 such action was taken against him/her; 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 such action was taken against him/her

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) When a parcel boundary examiner has come to fall under any of the items of the preceding paragraph, he/she shall automatically forfeit his/her 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の長は、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 When 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) when he/she is found to be unable to perform his/her 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) when he/she is found to have breached his/her obligation in the course of his/her 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)

第三百十条 法務局又は地方法務局の長は、筆界特定の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 shall specify the standard period of time which will be normally required after an application for parcel boundary demarcation has been filed until a registrar for parcel boundary demarcation makes a parcel boundary demarcation, and make such 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)

第百三十一条 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, etc. 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 said parcel of land and an adjoining parcel of land.

2 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。

(2) An application for parcel boundary demarcation shall 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っては、同項第一号に掲げる事項）

(iii) the matters listed in Article 34, paragraph (1), item (i) and item (ii) with regard to the subject parcels (in the case of a parcel of land for which there is no heading registration, the matters set forth in item (i) of said 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 for the need of a parcel boundary demarcation 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) in addition to what is listed in the preceding items, the matters specified by Ordinance of the Ministry of Justice

3 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。

(3) An applicant for parcel boundary demarcation shall pay fees as provided for by Cabinet Order.

4 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「第百三十一条第二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。

(4) The provision of Article 18 shall apply mutatis mutandis to an application for parcel boundary demarcation. In this case: in said Article, 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")" shall be deemed to be replaced with "information on the matters listed in the items of Article 131, paragraph (2) (referred to as "application information for parcel boundary demarcation" in item (ii), Article 132, paragraph (1), item (iv) and Article 150)," and the term "registry office" shall be deemed to be replaced with "Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau"; in Article 18, item (ii), the term "application information" shall be 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 shall dismiss an application for parcel boundary demarcation by a decision stating the reasons therefor; provided, however, that this shall 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) where 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) where the application is filed by a person without the authority to apply;

三 申請が前条第二項の規定に違反するとき。

(iii) where the application is in violation of the provision of paragraph (2) 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) where 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) where 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。第四百四十八条において同じ。）が確定しているとき。

(vi) where 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 such action as unlawful; the same shall apply 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) where 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 shall not apply where 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) where no fees are paid; and

九 第四百四十六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) where a prepayment has been ordered pursuant to the provision of Article 146, paragraph (5) but where a 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 provision of the preceding paragraph shall be deemed to be a disposition by a registrar.

(筆界特定の申請の通知)

(Notice of Application for Parcel Boundary Demarcation)

第三百三十三条 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) When an application for parcel boundary demarcation is filed, a registrar for parcel boundary demarcation shall 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 Ordinance of the Ministry of Justice without delay; provided, however, that this shall not apply where the application should be dismissed pursuant to the provision 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, etc. 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, etc. 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 provision of the main clause of said paragraph may be given by posting, on the notice board at the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau that has jurisdiction over the location of the subject parcels, the name of the related person, the matters to be notified, and a statement to the effect that a document stating said matters shall be issued to the related person at any time. In this case, the notice shall be 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, etc.)

第百三十四条 法務局又は地方法務局長は、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) When public notice has been given and notice has been given to each related person pursuant to the provision of the main clause of paragraph (1) of the preceding Article, the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau shall 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 as set forth 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 shall apply 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 listed in the preceding item (including the person who was the spouse or relative within the fourth degree of kinship of such person; the same shall apply 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 listed in item (i) (including the person who was the agent or representative of such person) or his/her 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) When there are two or more parcel boundary examiners designated under the provision of paragraph (1), they shall 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の長は、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 his/her 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)

第百三十五条 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, when he/she is designated under the provision 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 set forth in the preceding paragraph, a parcel boundary examiner shall keep in mind 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 shall 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 provision of Article 133, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to the notice under the provision 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) When the Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau finds it necessary in cases where a parcel boundary examiner conducts a survey or field investigation of the subject parcels or related parcels or other parcels of land, he/she may have the parcel boundary examiner or his/her official set forth 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 provision of the preceding paragraph, he/she shall give notice to the possessor of said 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 provision of paragraph (1), residential land or land in the possession of another person which is enclosed with hedges, fences or the like, such person shall, upon entry, notify the possessor of said 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 set forth 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 shall not refuse or obstruct the entry set forth under the provision 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 provision of paragraph (1), the parcel boundary examiner, etc. shall carry his/her identification card and present it when 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) When the entry under the provision of paragraph (1) has caused any person to suffer a loss, the State shall compensate such 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 Organ, etc.)

第三百三十八条 法務局又は地方法務局長は、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 The Director of a Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau may, when he/she finds it necessary for parcel boundary demarcation, 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)

第三百三十九条 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) When an application for parcel boundary demarcation is filed, the applicant for parcel boundary demarcation and the related persons may submit 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 specified a reasonable period during which such opinions or materials should be submitted, submission shall be made within such 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 provision of the preceding paragraph may be made by electromagnetic means (meaning a method of using an electronic data processing system or any other method of using information and communications technology, which is specified by Ordinance of the Ministry of Justice).

（意見聴取等の期日）

(Date of Opinion Hearing, etc.)

第百四十条 筆界特定の申請があつたときは、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) When an application for parcel boundary demarcation is filed, a registrar for parcel boundary demarcation shall, during the period after giving public notice under the provision of the main clause of Article 133, paragraph (1) and before making a parcel boundary demarcation, provide the applicant for parcel boundary demarcation and the related persons with the opportunity to state their opinions or submit materials (including an electromagnetic record) with regard to the parcel boundary between the subject parcels, while giving notice to those persons of the date and place of such 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 set forth in the preceding paragraph, the registrar for parcel boundary demarcation may have a person whom he/she considers appropriate state, as a witness, the facts known to such person.

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發することができる。

(3) The parcel boundary examiner shall be in attendance on the date set forth in

paragraph (1). In this case, the parcel boundary examiner may, with the permission of the registrar for parcel boundary demarcation, 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) The registrar for parcel boundary examiner shall prepare a record stating the development on the date set forth in paragraph (1) and clarify, in such record, the gist of the statements made by the applicant for parcel boundary demarcation or the related person or witness on said 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 set forth in the preceding paragraph may be prepared in the form of an electromagnetic 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 provision of Article 133, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to the notice under the provision of paragraph (1).

(調書等の閲覧)

(Inspection of Record, etc.)

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（電磁的記録にあつては、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) The applicant for parcel boundary demarcation and related persons may, during the period after public notice has been given under the provision of the main clause of Article 133, paragraph (1) until notice is given to the applicant for parcel boundary demarcation pursuant to the provision of Article 144, paragraph (1), 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 electromagnetic records, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice). 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 set forth 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)

第四百二十二条 筆界調査委員は、第四百十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 When a parcel boundary examiner has finished, after the date set forth in Article 140, paragraph (1), the examination of facts necessary for parcel boundary demarcation for the subject parcels, he/she shall submit his/her 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)

第四百十三条 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、囲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) When a parcel boundary examiner has submitted his/her opinions pursuant to the provision of the preceding Article, the registrar for parcel boundary demarcation shall make a parcel boundary demarcation for the subject parcels, while referring to such opinions and comprehensively taking into consideration the content of the registration records, maps or drawings equivalent to maps and the annexed documents of the registries, the topography, land category, land area and shape of each of the subject parcels and the related parcels as well as 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 shall 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 shall indicate the content of the parcel boundary demarcation by a drawing and a method specified by

Ordinance of the Ministry of Justice 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 electromagnetic record.

(筆界特定のお知らせ)

(Notice of Parcel Boundary Demarcation, etc.)

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, when he/she has made a parcel boundary demarcation, shall give notice of the content of a written report of parcel boundary demarcation to the applicant for parcel boundary demarcation by issuing 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 electromagnetic record, by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice), and shall give public notice and also give notice to the related persons to the effect that a parcel boundary demarcation has been made, as provided for by Ordinance of the Ministry of Justice.

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 provision of Article 133, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to the notice under 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 provision 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") shall be 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, etc.)

第四百四十六条 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 shall bear the costs for a survey and other costs specified by Ordinance of the Ministry of Justice 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) Where there are two applicants for a parcel boundary demarcation, if one of those applicants is the registered holder of ownership, etc. for either of the subject parcels and the other applicant is the registered holder of ownership, etc. for the other subject parcel, those applicants for a parcel boundary demarcation shall 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) Where there are two or more applicants for a parcel boundary demarcation, if all of them are the registered holder of ownership, etc. for either of the subject parcels, those applicants for parcel boundary demarcation shall bear the procedural costs according to their shares (the share set forth in Article 59, item (iv) if there is a registration of ownership relating to the subject parcel, or the share set forth in Article 27, item (iii) if there is no registration of ownership relating to the subject parcel; the same shall apply 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) Where there are three or more applicants for parcel boundary demarcation, if one or two of those applicants is the registered holder(s) of ownership, etc. for either of the subject parcels, and the other applicant(s) is the registered holder(s) of ownership, etc. for the other subject parcel, that one of those applicants for parcel boundary demarcation who is the single registered holder of ownership, etc. for either subject parcel shall bear the amount equivalent to half of the procedural costs, and the two or more of those applicants for parcel

boundary demarcation who are the joint registered holders of ownership, etc. for either subject parcel shall 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 shall 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 Where 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 said parcel boundary demarcation, the court may, in order to clarify the matters related to the suit pertaining to said action, commission a registrar to send the parcel boundary demarcation procedure records concerning said parcel boundary demarcation. The same shall apply 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 said 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 said parcel boundary demarcation becomes final and binding, said parcel boundary demarcation shall cease to be effective to the extent that it conflicts with said judgment.

(筆界特定書等の写しの交付等)

(Issuance of Copy of Written Report of Parcel Boundary Demarcation, etc.)

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（以下この条及び第一百五十三条において「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) Any person may, by paying fees, makes 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 153) (if the written report of parcel boundary demarcation, etc. is prepared in the form of an electromagnetic 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（電磁的記録にあつては、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) Any person may, by paying fees, 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 electromagnetic record, the content of the recorded information that is indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice); provided, however, that except for the drawings set forth in the preceding paragraph, the inspection of parcel boundary demarcation procedure records shall be 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, paragraph (3) and paragraph (4) shall apply mutatis mutandis to the fees set forth in the preceding two paragraphs.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ordinance of the Ministry of Justice)

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 In addition to 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 shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.

第七章 雑則

Chapter VII Miscellaneous Provisions

(登記識別情報の安全確保)

(Security Measures for Information for Registration Identification)

第百五十一条 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 151 (1) A registrar shall take the necessary and appropriate measures to prevent the leakage, loss or damage of the information for registration identification that he/she handles 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 such post shall not divulge any secret concerning the preparation or management of information for registration identification that they have come to know in connection with such affairs.

(行政手続法の適用除外)

(Exclusion from Application of the Administrative Procedure Act)

第百五十二条 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 152 The provisions of Chapter II and Chapter III of the Administrative Procedure Act (Act No. 88 of 1993) shall 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)

第百五十三条 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 153 The provisions of the Act on Access to Information Held by Administrative Organs (Act No. 42 of 1999) shall not apply to a registry and written report of parcel boundary demarcation, etc.

(行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律の適用除外)

(Exclusion from Application of the Act on the Utilization of Information and

Communications Technology in Administrative Procedure, etc.)

第百五十四条 この法律又はこの法律に基づく命令の規定による手続等（行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）第二条第十号に規定する手続等をいう。）については、同法第三条から第六条までの規定は、適用しない。

Article 154 The provisions of Article 3 to Article 6 of the Act on the Utilization of Information and Communications Technology in Administrative Procedure, etc. (Act No. 151 of 2002) shall not apply to the procedure, etc. (meaning the procedure, etc. prescribed in Article 2, item (x) of said Act) performed under the provisions of this Act or any order under this Act.

（行政機関の保有する個人情報の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 Held by Administrative Organs)

第百五十五条 登記簿等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（平成十五年法律第五十八号）第二条第三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。

Article 155 The provisions of Chapter IV of the Act on the Protection of Personal Information Held by Administrative Organs (Act No. 58 of 2003) shall not apply to the retained personal information (meaning retained personal information prescribed in Article 2, paragraph (3) of said Act) which is recorded in a registry, etc.

（審査請求）

(Request for Review)

第百五十六条 登記官の処分を不当とする者は、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長に審査請求をすることができる。

Article 156 (1) A person who considers a disposition made by a registrar to be unjust may make a request for review to the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau who supervises said 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 shall 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、審査請求を理由があると認めるときは、相当の処分をしなければならない。

Article 157 (1) A registrar, when he/she finds a request for review to be well-grounded, shall make a reasonable disposition.

2 登記官は、審査請求を理由がないと認めるときは、その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。

い。

(2) A registrar, when he/she finds a request for review to be groundless, shall refer the case to the Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau set forth in paragraph (1) of the preceding Article within three days from the date of the request, with his/her opinions attached thereto.

3 前条第一項の法務局又は地方法務局の長は、審査請求を理由があると認めるときは、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) The Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau set forth in paragraph (1) of the preceding Article, when he/she finds a request for review to be well-grounded, shall order the registrar to make a reasonable disposition, and shall 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) The Director of the Legal Affairs Bureau or District Legal Affairs Bureau set forth in paragraph (1) of the preceding Article may, before ordering a disposition set forth in the preceding paragraph, order the registrar to make a provisional registration.

(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 登記官の処分に係る審査請求については、行政不服審査法（昭和三十七年法律第百六十号）第十四条、第十七条、第二十四条、第二十五条第一項ただし書、第三十四条第二項から第七項まで、第三十七条第六項、第四十条第三項から第六項まで及び第四十三条の規定は、適用しない。

Article 158 The provisions of Article 14, Article 17, Article 24, the proviso to Article 25, paragraph (1), Article 34, paragraph (2) to paragraph (7), Article 37, paragraph (6), Article 40, paragraph (3) to paragraph (6) and Article 43 of the Administrative Appeal Act (Act No. 160 of 1962) shall not apply to a request for review pertaining to a disposition made by a registrar.

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 第百五十一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 provision of Article 151, paragraph (2), divulged any secret concerning the preparation or management

of information for registration identification shall be 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 A person who has provided false information in the process of providing information under the provision of Article 23, paragraph (4), item (i) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 16, paragraph (2)) shall be 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, etc.)

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 such information for an application or commission for registration which may result in creating a false record in a registry shall be punished by imprisonment with work for not more than two years or a fine of not more than 500,000 yen. The same shall apply to a person who has provided the information while knowing such 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 provision of the preceding paragraph shall 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, etc. Inspection)

第百六十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

Article 162 A person who falls under any of the following items shall be 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、又は忌避した者

(i) a person who has refused, obstructed or avoided an inspection under the

provision of Article 29, paragraph (2) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 16, paragraph (2); the same shall apply 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者

(ii) a person who has failed to present, under the provision of Article 29, paragraph (2), a document or matters recorded in an electromagnetic record that are indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice or presented a false document or false matters recorded in an electromagnetic record that are indicated by a method specified by Ordinance of the Ministry of Justice, or failed to make a statement or made a false statement in response to questions; or

三 第一百三十七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、又は妨げた者

(iii) a person who has, in violation of the provision of Article 137, paragraph (5), refused or obstructed the entry under the provision of paragraph (1) of said Article

(両罰規定)

(Dual Liability)

第六十三條 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、第六十條又は前條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、各本條の罰金刑を科する。

Article 163 When the representative of a juridical person, or an agent, employee or any other worker of a juridical person or individual, in connection with the business of the juridical person or individual, has committed a violation of Article 160 or the preceding Article, not only the offender shall be punished but also the juridical person or individual shall be punished by a fine prescribed in the respective Articles.

(過料)

(Non-Penal Fine)

第六十四條 第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十二條、第四十七條第一項（第四十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條第一項、第三項若しくは第四項、第五十一條第一項から第四項まで、第五十七條又は第五十八條第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠ったときは、十萬円以下の過料に処する。

Article 164 When 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 cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 49, paragraph (2)), Article 49, paragraph (1), paragraph (3) or paragraph (4), Article 51, paragraph (1) to paragraph (4), Article 57 or Article 58, paragraph (6) or paragraph (7) has neglected to file the application, such person shall be punished by a non-penal fine of not more than 100,000 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 shall come into effect as from 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 after revision (hereinafter referred to as the "New Act") and Article 4, paragraph (4) of the Supplementary Provisions of said Act shall come into effect as from 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) shall also apply to any matters that have arisen prior to the enforcement of this Act; provided, however, that this shall not preclude the effect that has arisen under the provisions of the Real Property Registration Act prior to revision (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) A disposition, procedure or other act made prior to the enforcement of this Act pursuant to the provisions of the Former Act shall, with regard to the

application of the New Act, be 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, item (v) and item (ix), Article 12, Article 51, paragraph (5) and paragraph (6) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 53, paragraph (2)) and Article 119 of the New Act shall 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 set forth in Article 151-2, paragraph (1) of the Former Act; the same shall apply 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 provision of the preceding paragraph shall 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 shall be deemed to have been designated under the provision 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 provision of paragraph (1) is made, with regard to the affairs that have not yet been designated under the provision of said paragraph, the provisions of Article 14 to Article 16-2, Article 21, paragraph (1) (limited to the part concerning the issuance of a transcript or extract of a registry and the inspection of a registry) and paragraph (3) and Article 24-2, paragraph (1) and paragraph (3) of the Former Act shall 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 set forth in the preceding paragraph until the designation under the provision of paragraph (1) is made, the term "registration record" in the main provisions of the New Act (excluding Article 2, item (vi), Article 15 and Article 25, item (ii) of the New Act) shall be deemed to be replaced with "registry," the phrase "in a registration record" in Article 2, item (vi) and Article 25, item (ii) of the New Act shall be deemed to be replaced with "in a registry," the term "rights section" in Article 2, item (viii) and item (xi) of the New Act shall be deemed to be replaced with "details section," the phrase "registries and registration records" in Article 15 of the New Act shall be deemed to be replaced with "registries," the term "registries" in Article 122 of the New Act shall be deemed to be replaced with "registries (including closed registries set forth in Article 24-2, paragraph (1) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision 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 provision of Article 119, paragraph (4) of the New Act shall apply mutatis mutandis to the payment of fees set forth Article 21, paragraph (1) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision of paragraph (4) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision of paragraph (4)). In this case, the phrase "paragraph (1) and paragraph (2)" in Article 119, paragraph (4) of the New Act shall be deemed to be replaced with "Article 21, paragraph (1) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which shall remain

in force pursuant to the provision 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 provision of Article 119, paragraph (5) of the New Act shall not apply to any affairs other than the affairs that have been designated under the provision of paragraph (1) (including those that shall be deemed to have been designated pursuant to the provision of paragraph (3)) for the registry office that has jurisdiction over the location of the real property pertaining to the request set forth in Article 119, paragraph (5) of the New Act.

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 registry pertaining to the affairs that were designated under the provision of paragraph (1) of the preceding Article (including those that shall be deemed to have been designated pursuant to the provision of paragraph (3) of said Article) and were kept at the registry office at the time when such designation was made, the provision of Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act shall 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 provision of Article 119, paragraph (4) of the New Act shall apply mutatis mutandis to the payment of fees set forth 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 shall remain in force pursuant to the provision of the preceding paragraph. In this case, the phrase "paragraph (1) and paragraph (2)" in Article 119, paragraph (4) of the New Act shall 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 shall remain in force pursuant to the provision 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 shall not apply to a closed registry set forth in paragraph (1) (including annexed documents thereof; the same shall apply 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三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 shall not apply to the retained personal information (meaning retained personal information prescribed in Article 2, paragraph (3) of said Act) which is recorded in a closed registry set forth 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 registry prescribed in Article 21, paragraph (1) of the Former Act (including cases where 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 shall be deemed to be a certificate of registered matters. The same shall apply to a transcript or extract of a registry prescribed in Article 21, paragraph (1) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision of Article 3, paragraph (4) of the Supplementary Provisions (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision 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 provision of Article 24-2, paragraph (3) of the Former Act which shall remain in force pursuant to the provision 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 provision of Article 18, item (i) of the New Act shall apply to

the registration procedure designated by the Minister of Justice for each registry office as the procedure in which an application for registration may be filed with the office by the method prescribed in said item, 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 provision of the preceding paragraph shall 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 provision of paragraph (1) is made, with regard to the application of the provisions of the New Act to the registration procedure at each registry office, the terms and phrases listed in the middle column of the following table which appear in the provisions of the New Act listed in the left-hand column of said table shall be deemed to be replaced with the terms and phrases listed in the right-hand column of said 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

<p>第二十二條 Article 22</p>	<p>登記識別情報を提供しなければ provide the information for registration identification</p>	<p>旧法第六十條第一項若しくは第六十一條の規定により還付され、若しくは交付された登記済証（附則第八條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條第一項又は第六十一條の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。）又は附則第六條第三項の規定により読み替えて適用される第二十一條若しくは第百十七條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 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>
<p>第二十二條ただし書 Proviso to Article 22</p>	<p>登記識別情報が通知されなかった no notice of information for registration identification is given</p>	<p>登記済証が交付されなかった no registration certificate is issued</p>

	<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>
<p>第二十三条第一項 Article 23, paragraph (1)</p>	<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>
<p>第百十七条の見出し Title of Article 117</p>	<p>官庁又は公署の囑託による登記の登記識別情報 Information for Registration Identification Pertaining to a Registration Made upon Commission by Government Agency or Public Office</p>	<p>官庁又は公署の囑託による登記の登記済証 Registration Certificate Pertaining to a Registration Made upon Commission by Government Agency or Public Office</p>

第百十七条第一項 Article 117, paragraph (1)	登記識別情報 information for registration identification	登記済証 registration certificate
	通知しなければ give notice of	交付しなければ issue
第百十七条第二項 Article 117, paragraph (2)	登記識別情報の通知 given notice of the information for registration identification	登記済証の交付 issued the registration certificate
	通知しなければ give notice of	交付しなければ issue

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 procedure designated under the provision of paragraph (1) of the preceding Article, when an application for registration is filed, after the designation under the provision of said paragraph is made, by submitting a 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 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 provision of paragraph (3) of the preceding Article, the provision of the main clause of Article 22 of the New Act shall be 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 With regard to an application for registration filed prior to the enforcement of this Act, the provisions then in force shall remain applicable.

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 With regard to the obligation to file an application for a registration of a description of land or building prescribed in Article 5, paragraph (1) of the Supplementary Provisions of the Act for Partial Revision to the Real Property Registration Act, etc. (Act No. 14 of 1960), the provisions then in force shall remain applicable. In this case, the terms and phrases listed in the left-hand column of the following table which appear in the provision of said paragraph shall be deemed to be replaced with the terms and phrases listed in the right-hand column of said 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 there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing complex) 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 With regard to the security deposit prescribed in Article 7 of the Supplementary Provisions of the Act for Partial Revision to the Civil Code, etc. for Improving the Security Interest and Civil Execution System (Act No. 134 of 2003), the provisions then in force shall remain applicable. In this case, the phrase "Article 132, paragraph (1) of the Real Property Registration Act revised under the provision of Article 2" in said Article shall 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 for Partial Revision to 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 for Partial Revision to the Administrative Case Litigation Act, the phrase "to paragraph (7)" in said Article shall 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) With regard to the application of penal provisions to any act committed prior to the enforcement of this Act, the provisions then in force shall 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, paragraph (1) and paragraph (4) and Article 58, paragraph (6) and paragraph (7) of the New Act shall also apply where 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 there is a registration of categorization as a common element or registration of categorization as a common element of a housing

complex. 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 such cases where ownership is acquired after the date of enforcement of this Act) shall commence from the date of enforcement of this Act.

(法務省令への委任)

(Delegation to Ordinance of the Ministry of Justice)

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 In addition to what is provided for in the Supplementary Provisions, the necessary transitional measures concerning the procedure for registration upon the revision of the Real Property Registration Act by this Act shall be prescribed by Ordinance of the Ministry of Justice.